

# Kanaalstraat 94

Lisse

(WINKEL-/KANTOOR-/PRAKTIJK)RUIMTE

TE KOOP/ TE  
HUUR





# KENMERKEN

Totale oppervlakte Split level verdiepingen

**Ca. 952 m<sup>2</sup> 4**

Koopprijs € 995.000,- k.k. geen BTW  
van toepassing

Huurprijs € 89.995.= per jaar excl.

BTW

Welstandsklasse A2

Bouwjaar 1979

Energie label A++



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Aan de rand van winkelcentrum Blokhuis en het bruisende 'Dorpshart' van Lisse ligt deze vrijstaande (winkel-/kantoor-/praktijk)ruimte met een prachtig breed front van bijna 20 meter en een royale oppervlakte van ca. 952 m<sup>2</sup> VVO verdeeld over meerdere splitlevel niveaus die allemaal met elkaar in open verbinding staan. Door de ruime bestemmingsplanmogelijkheden kan deze unieke en verrassende ruimte voor velerlei doeleinden gebruikt worden. Denk hierbij aan detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en lichte horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 (1a, 1b en 1c en uitsluitend inpandig).

Boven de winkel bevinden zich elf woonappartementen, wat bijdraagt aan de levendigheid van de locatie.

In de directe nabijheid vindt u zowel landelijke winkelketens zoals C&A, Hema en ICI Paris, als lokale speciaalzaken zoals Schulte Herenmode, het Smaakhuis en Bakker Van Maanen. Ook restaurants en andere horecagelegenheden zijn ruim vertegenwoordigd. Voor klanten en bezoekers zijn er ruime parkeermogelijkheden op openbare parkeerterreinen aan zowel de voor- als achterzijde van het pand (blauwe zone).

## INDELING:

Dit prachtige en speels ingerichte vrijstaande object is heel verrassend ingedeeld:

Entree met openslaande deuren. De prachtig overzichtelijke en speels ingerichte (winkel)ruimte op de begane

grond heeft een groot front voorzien van grote raampartijen in zowel de voor- als de zijgevel. In de (winkel)ruimte een representatieve grote ronde vide die zicht geeft op de (winkel)ruimte in het grote souterrain. Achter in de (winkel)ruimte een open trappartij met vide naar de entresol én naar het kleine souterrain.

Vanaf zowel de entresol als het kleine souterrain zicht op de (winkel)ruimte op de begane grond.

Een open trappartij in het kleine souterrain geeft toegang tot het verrassende grote en hoge souterrain. Dit verrassende souterrain is door de grote vide een mooie lichte ruimte die op haar beurt middels de vide ook weer in verbinding staat met de (winkel)ruimte op de begane grond. Dus ondanks de diverse niveauverschillen is het een overzichtelijke ruimte met vanuit nagenoeg alle ruimten zicht op de grote (winkel)ruimte op de begane grond.

Links achterin op zowel de begane grond en in het grote souterrain een opslagruimte die middels een goederenlift met elkaar verbonden zijn. In de opslagruimte op de begane grond dubbele deuren voor het laden en lossen van goederen.

## OPPERVLAKTEN:

- Begane grond: ca. 308 m<sup>2</sup> VVO;
- Entresol: ca. 148 m<sup>2</sup> VVO;
- Souterrain klein: ca. 135 m<sup>2</sup> VVO;
- Souterrain groot: ca. 323 m<sup>2</sup> VVO;
- Opslagruimte begane grond: ca. 20 m<sup>2</sup> VVO;
- Opslagruimte souterrain: ca. 18 m<sup>2</sup> VVO;

Totaal ca. 952 m<sup>2</sup> VVO.

# OMSCHRIJVING

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

De (winkel)ruimte wordt casco verhuurd.

- Breed front bijna 20 meter breed;
- Openslaande deuren;
- Splitlevel niveau;
- Souterrain;
- Nooduitgang op de begane grond;
  
- Grote ronde vide met zicht op de (winkel)ruimte in het souterrain;
- Opslagruimte met goederenlift op de begane grond en in het souterrain;
- Toiletgroep met fontein;
- (Winkel)ruimte op de entresol en in souterrain;
- Lamelparket zowel in het kleine als het grote souterrain
- Afgewerkte wanden.

Deze voorzieningen worden eenmalig door verhuurder aan huurder ter beschikking gesteld, maar maken geen deel uit van het gehuurde. Huurder is zelf verantwoordelijk voor onderhoud, reparatie en/of vervanging van vermelde voorzieningen en dient deze voorzieningen aan het einde van huurperiode in het gehuurde achter te laten.

In geval van verkoop vindt de levering plaats onder het zogeheten "as-is, where is"-principe.

## BIJZONDERHEDEN:

Diverse voorzieningen ter overname:

- (Inbouw) verlichtingsarmaturen;
- Cv-ketel.

## BOUWJAAR:

1979.

## PARKEREN:

Bij de winkelruimte behoren vier exclusieve parkeerplaatsen waarvan één aan de zijkant en de overige aan de achterzijde van het pand. Daarnaast is er ruime parkeermogelijkheden op openbare parkeerterreinen aan zowel de voor- als achterzijde van het pand (blauwe zone).

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Lisse Centrum 2011" heeft het pand de bestemming 'Gemengd'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen alsmede lichte horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend inpandig.

## KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 6445, appartementsindexnummer A1 en perceel nummer 6637, groot 168 m<sup>2</sup>.

## KOOPPRIJS:

**€ 995.000,= k.k.** (er is geen BTW van toepassing), de notariële levering vindt plaats onder het zogeheten "as-is, where is"-principe.

## HUURPRIJS:

**€ 89.995,=** per jaar exclusief BTW.

## OPLEVERING:

In overleg.



# OMSCHRIJVING

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard model winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW, met bijbehorende algemene bepalingen, zoals door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 is vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.

## WWFT:

In het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) zijn wij wettelijk verplicht o.a. een cliëntenonderzoek uit te voeren. Een cliëntenonderzoek betreft onder andere onderzoek naar de herkomst van middelen bij (aan)koop van onroerend goed en onderzoek naar de identiteit van partijen.



Vrijstaande  
(winkel)ruimte  
verdeeld  
over  
meerdere  
niveau's



# (Winkel)ruimte b.g.g.

















# Entresol b.g.g.





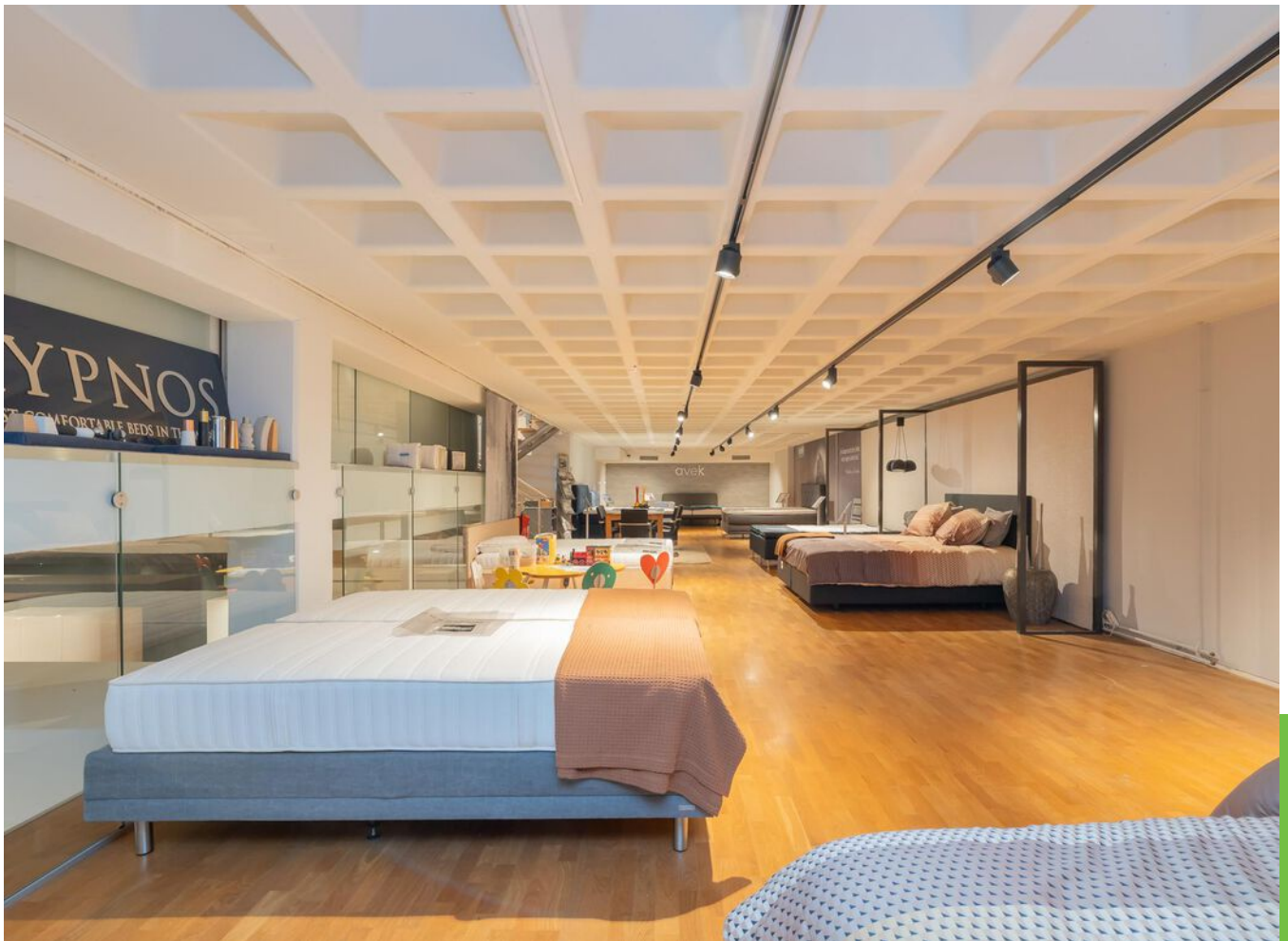




# SOUTERRAIN KLEIN









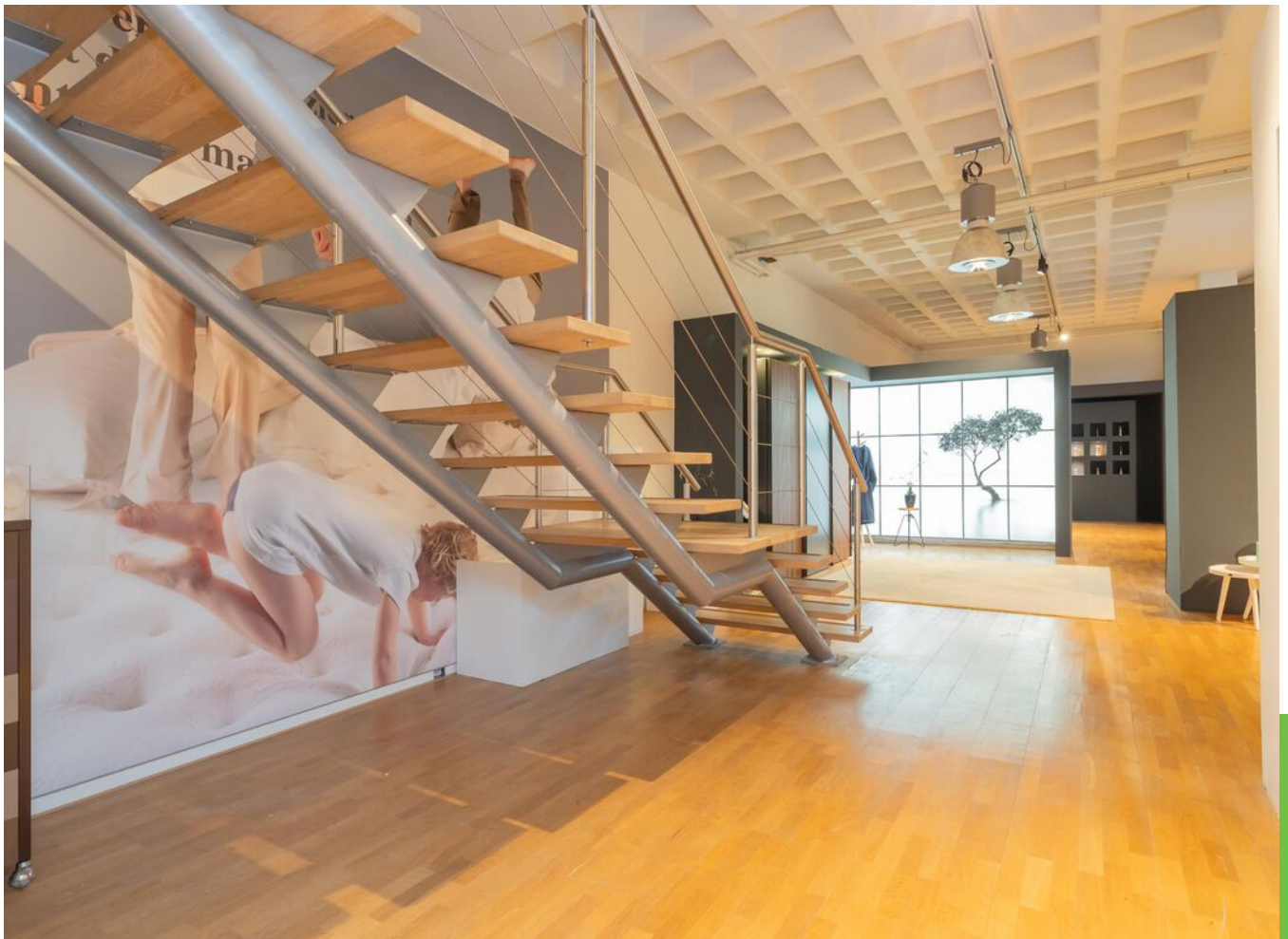




# SOUTERRAIN GROOT

































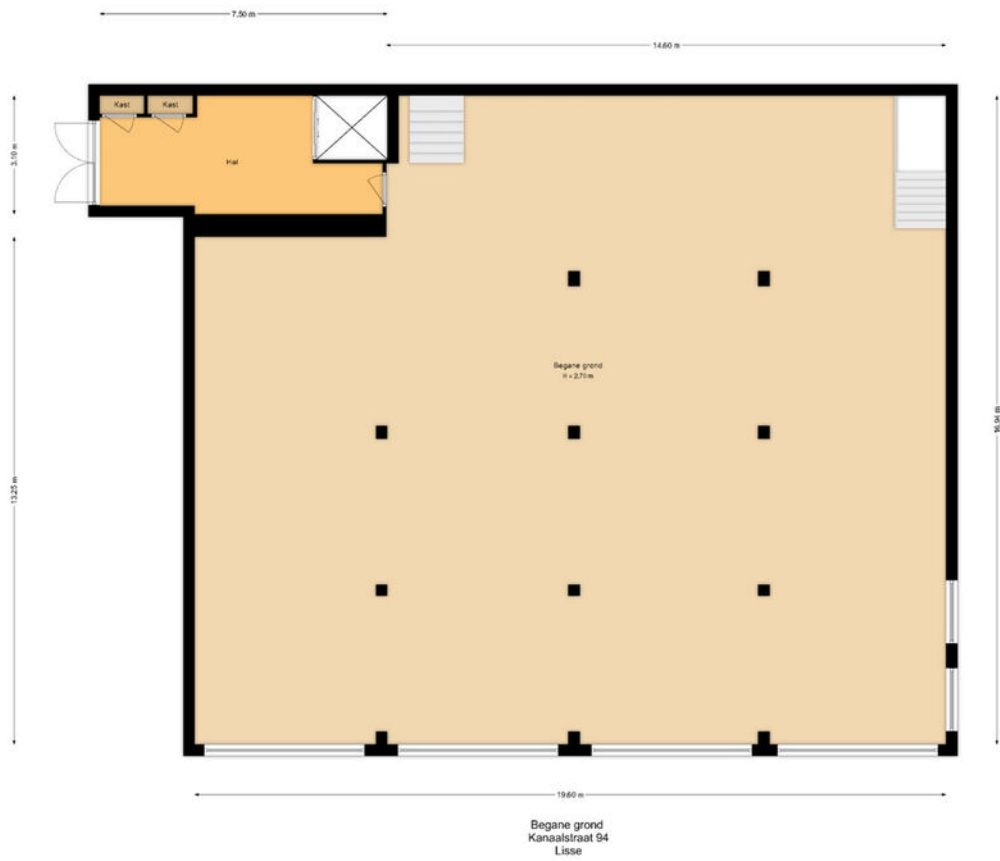


# ENERGIELABEL

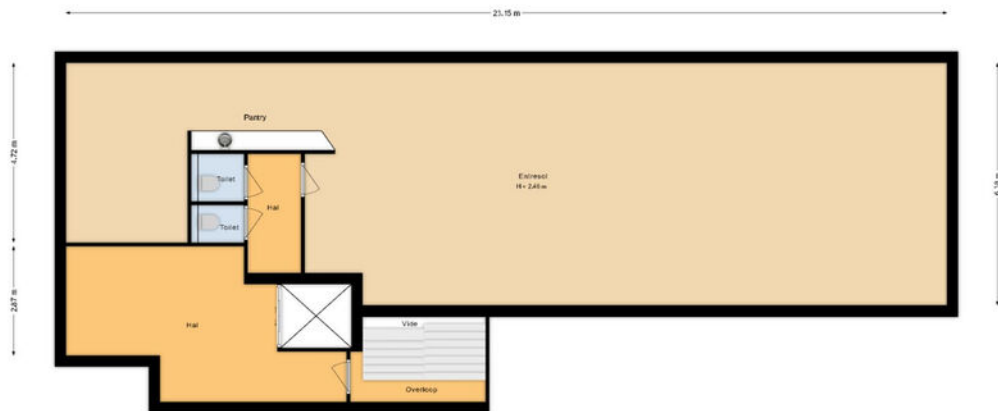




# PLATTEGROND b.g.g.



# PLATTEGROND entresol

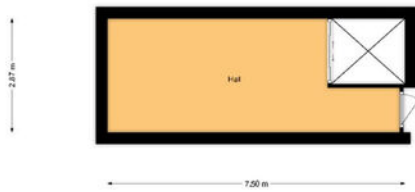
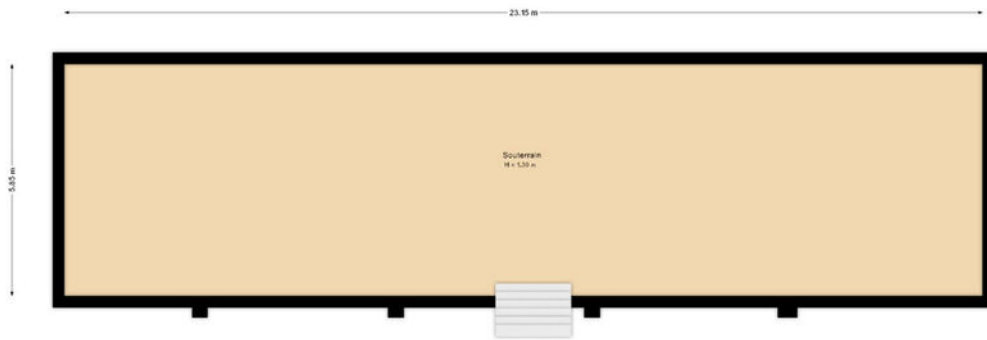


Begane grond Entresol  
Kanaalstraat 94  
Lisse





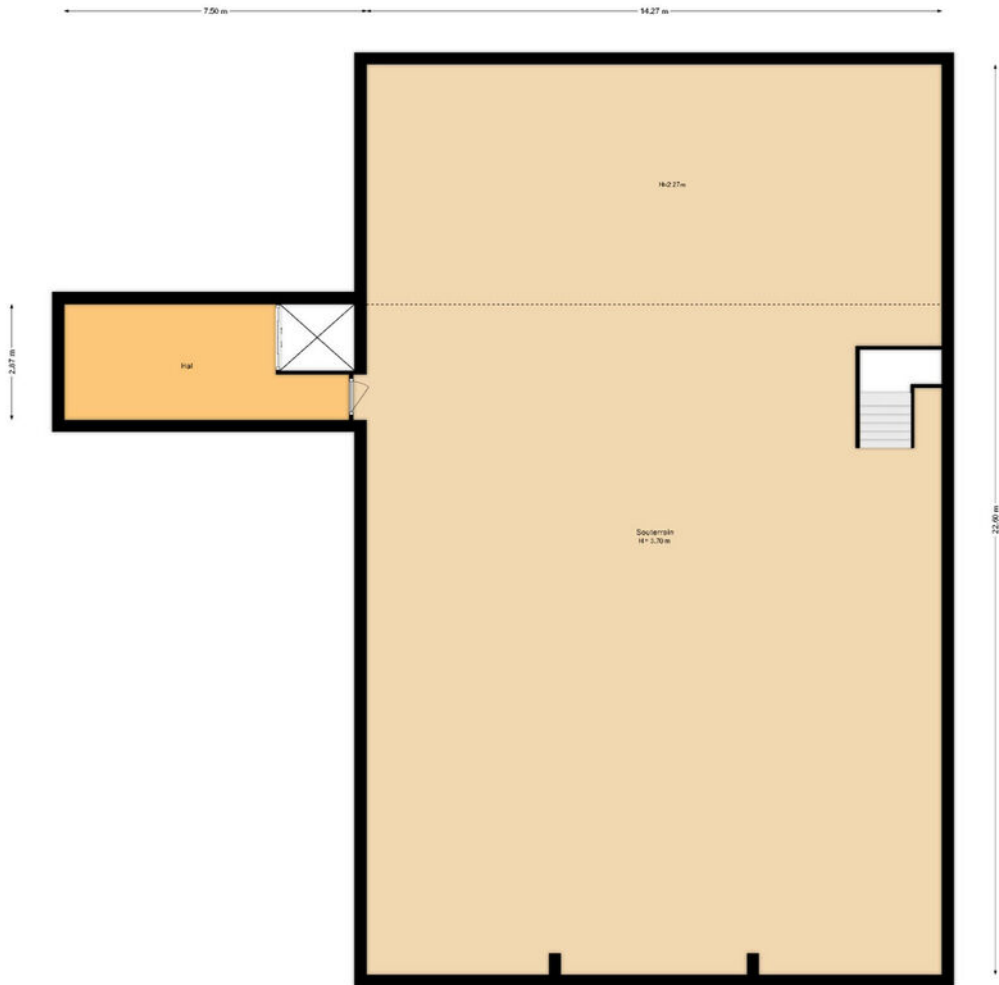
# PLATTEGROND souterrain k.



Souterrain Entresol  
Kanaalstraat 94  
Lisse



# PLATTEGROND souterrain g.

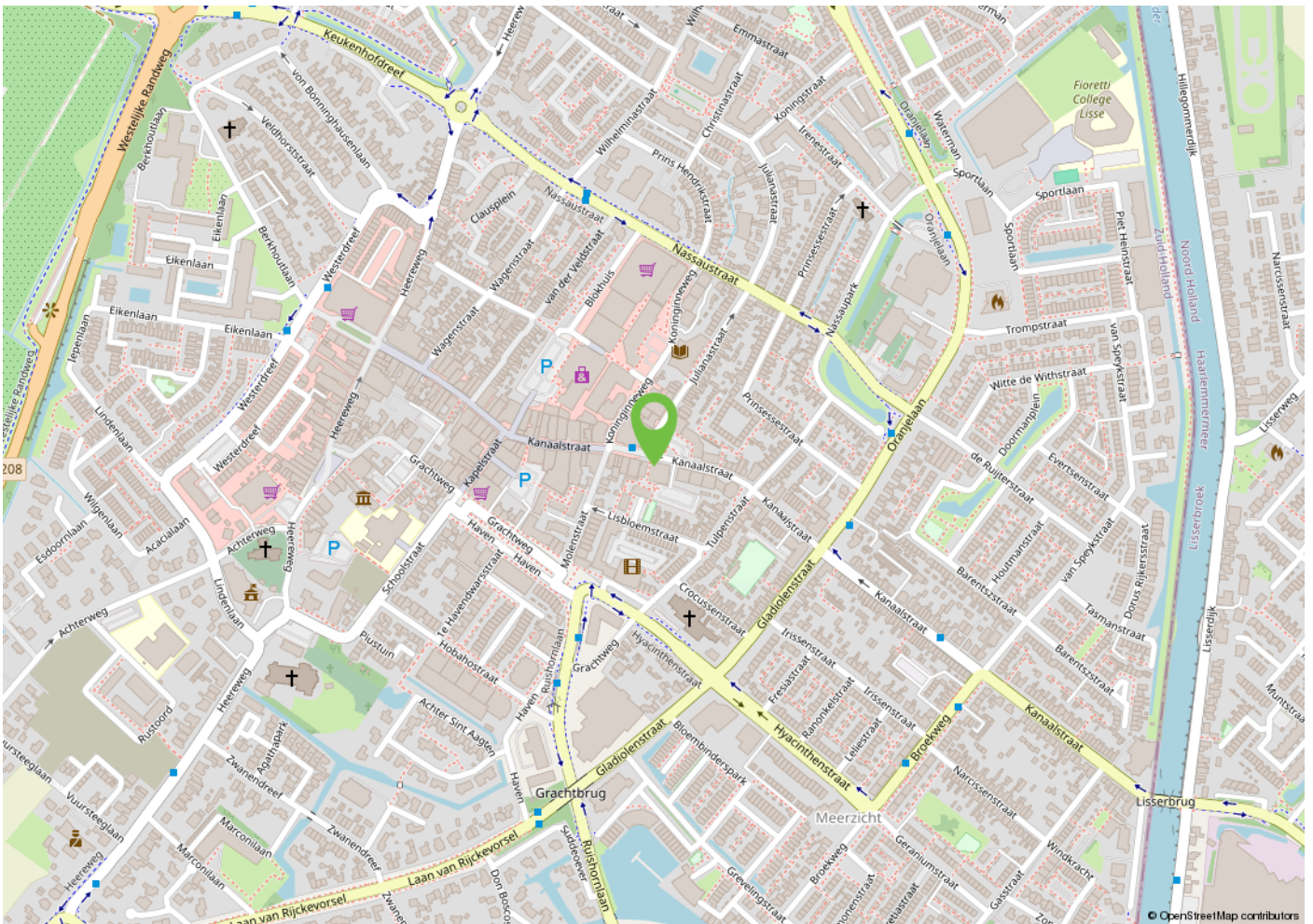
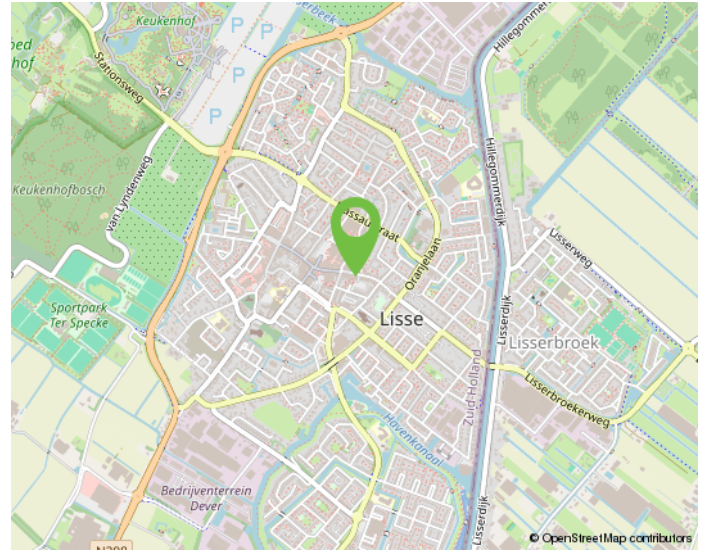
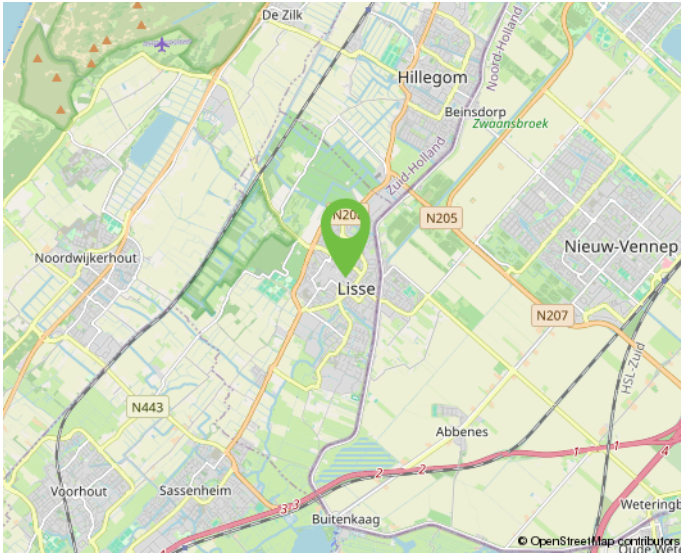


Souterrain  
Kanaalstraat 94  
Lisse





# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanaalstraat 94



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7179</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

