



Vastgoedinformatie

Heereweg 337B-337C-339, Lisse

WELKOM BIJ MENS MAKELAARS:

Dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van de regio. Al 50 jaar zijn wij experts op het gebied van commercieel onroerend goed.

Of het nu gaat om verhuur, aanhuur, verkoop, aankoop, taxaties, vastgoedbeleggingen, bij Mens Makelaars bent u aan het juiste adres!



OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een een drietal bedrijfsruimtes gelegen aan de Heereweg 337B, 337C en 339 te Lisse. Deze locatie heeft een uitstekende bereikbaarheid; gelegen aan de provinciale weg N208 welke aansluit op de rijksweg A44 en de N207 met een aansluiting naar de rijksweg A4. Het geheel ligt dichtbij het centrum van Lisse.

OPPERVLAKTEN

- Overdekte tussenruimte: circa 437m² (deels open) bedrijfsruimte.
- Heereweg 337B en 337C: circa 2.485m² bedrijfsruimte met circa 75m² kantoor-/kantineruimte.
- Heereweg 339: circa 1.215m² bedrijfsruimte.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie B, nummers 2914 en 3072 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsruimte aan de Heereweg 337B en 337C heeft een vrije hoogte van deels 3,7 meter en deels 4 meter en is voorzien van heaters en led-verlichting. De kantoor-/kantineruimte beschikt over sanitair en heeft geen daglichttoetreding. De ruimte aan de Heereweg 339 heeft een vrije hoogte van deels 5,5 meter en deels 7,3 meter en is voorzien van sanitair, led-verlichting, heater en diverse overheaddeuren. Er is een meterkast met tussenmeters aanwezig.

Parkeren is mogelijk op eigen terrein, in overleg met onze opdrachtgever zullen de beschikbare parkeerplaatsen qua aantal en locatie toegewezen worden.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 3.1. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover kunt u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

HUURPRIJS

Overdekte tussenruimte (deels open) € 8.740,00 excl. btw per jaar.
 Heereweg 337B en 337C: € 111.825,00 excl. btw per jaar.
 Heereweg 339: € 72.900,00 excl. btw per jaar.

Indien geopteerd wordt voor deelhuur van één van bovengenoemde ruimtes zullen er in overleg met onze opdrachtgever nadere afspraken gemaakt dienen te worden over het gebruik van en toegang naar de overige ruimtes.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

HUURTERMIJN

De termijn zoals genoemd in het standaard model van de ROZ is vijf jaar en vijf optie jaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI alle huishoudens 2015 = 100, gepubliceerd door het CBS.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een btw belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe btw wetgevingsvoorstelling huurder niet aan het criterium "meer dan 90% btw belaste prestaties verricht" voldoet, en zodoende het verzoek om btw belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

BETALINGEN EN ZEKERHEIDSSTELLING

- Huurbetaling per kwartaal vooruit.
- Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u contact met ons opnemen. Als u na bezichtiging interesse heeft in dit pand dan kunt u ons een huurvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn.
- Aanvullende informatie, zoals uw website en Kvk nummer, is altijd welkom.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Er is geen NEN2580 meetrapport aanwezig. Verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als huurder ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij in bepaalde gevallen verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

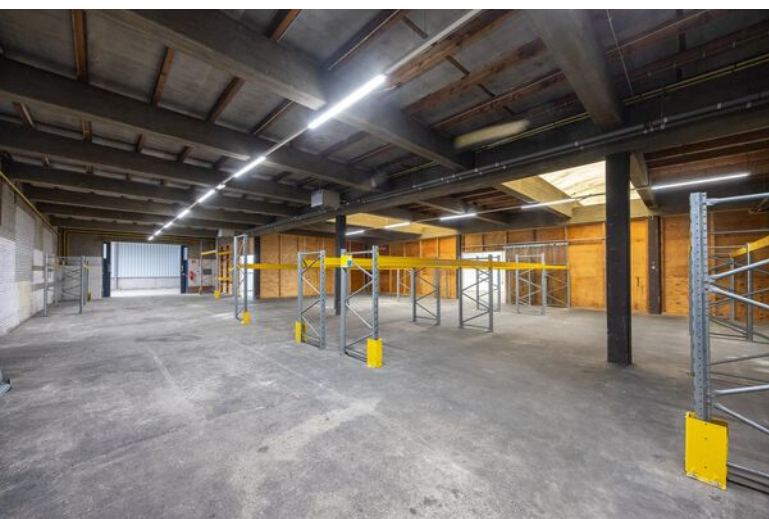
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl

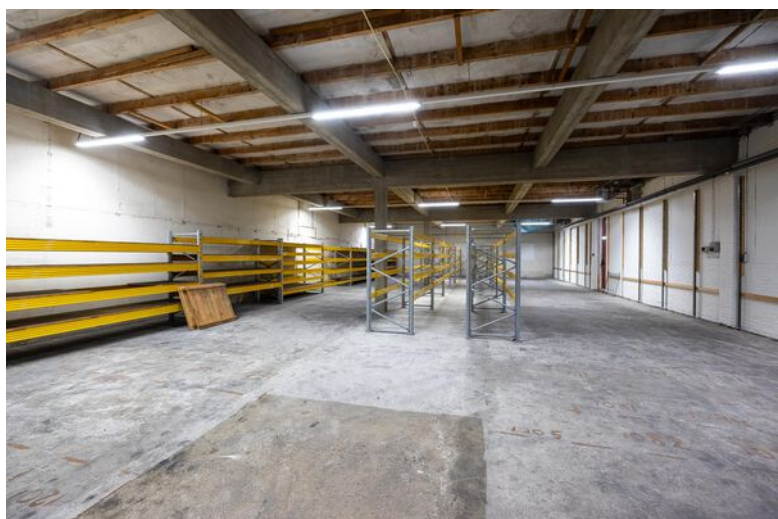


De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S TUSSENRUIMTE EN HEEREWEG 337B-337C



OBJECTFOTO'S HEEREWEG 337B-337C



OBJECTFOTO'S HEEREWEG 337B-337C



OBJECTFOTO'S KANTOOR HEEREWEG 337B-337C



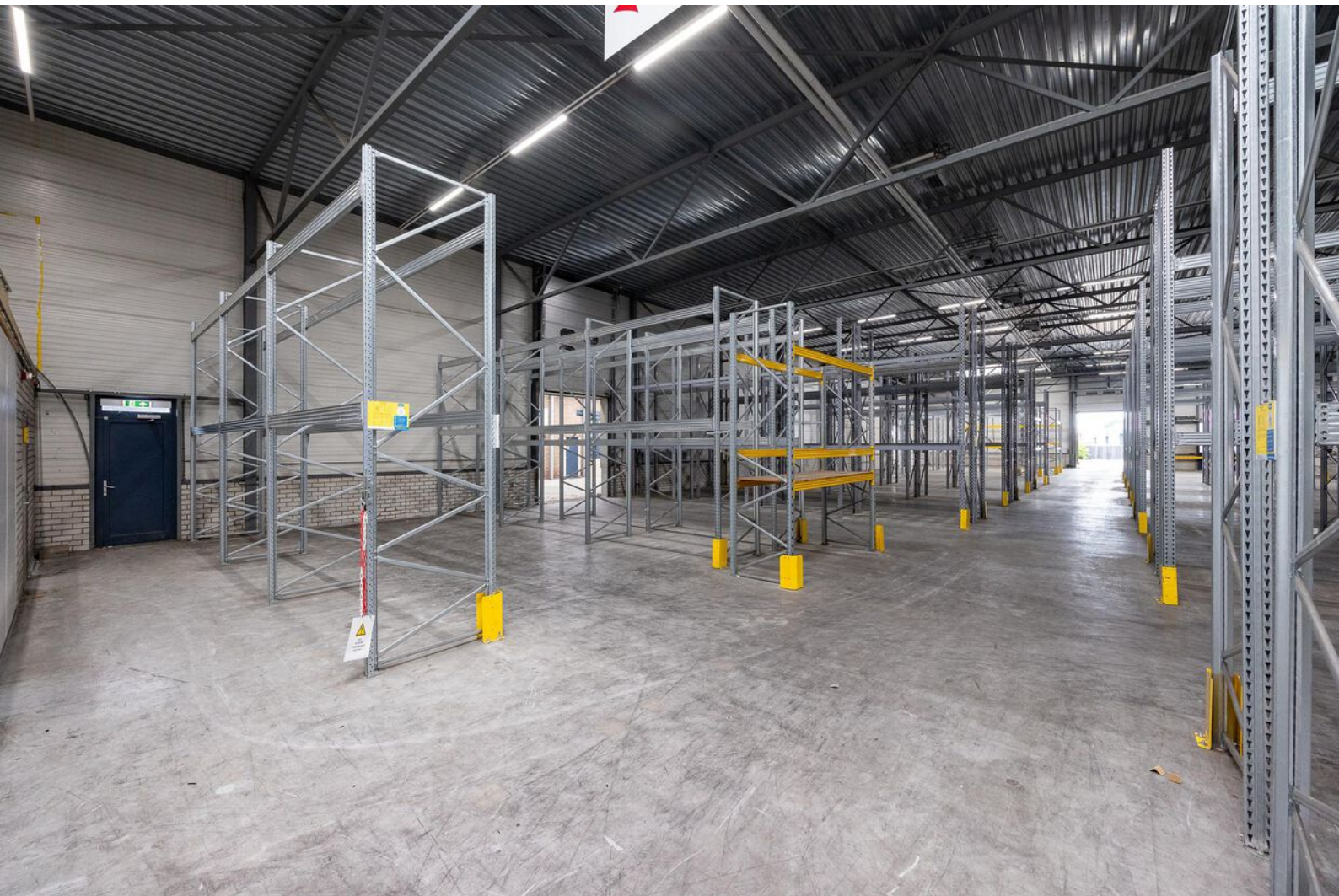
OBJECTFOTO'S HEEREWEG 339



OBJECTFOTO'S HEEREWEG 339

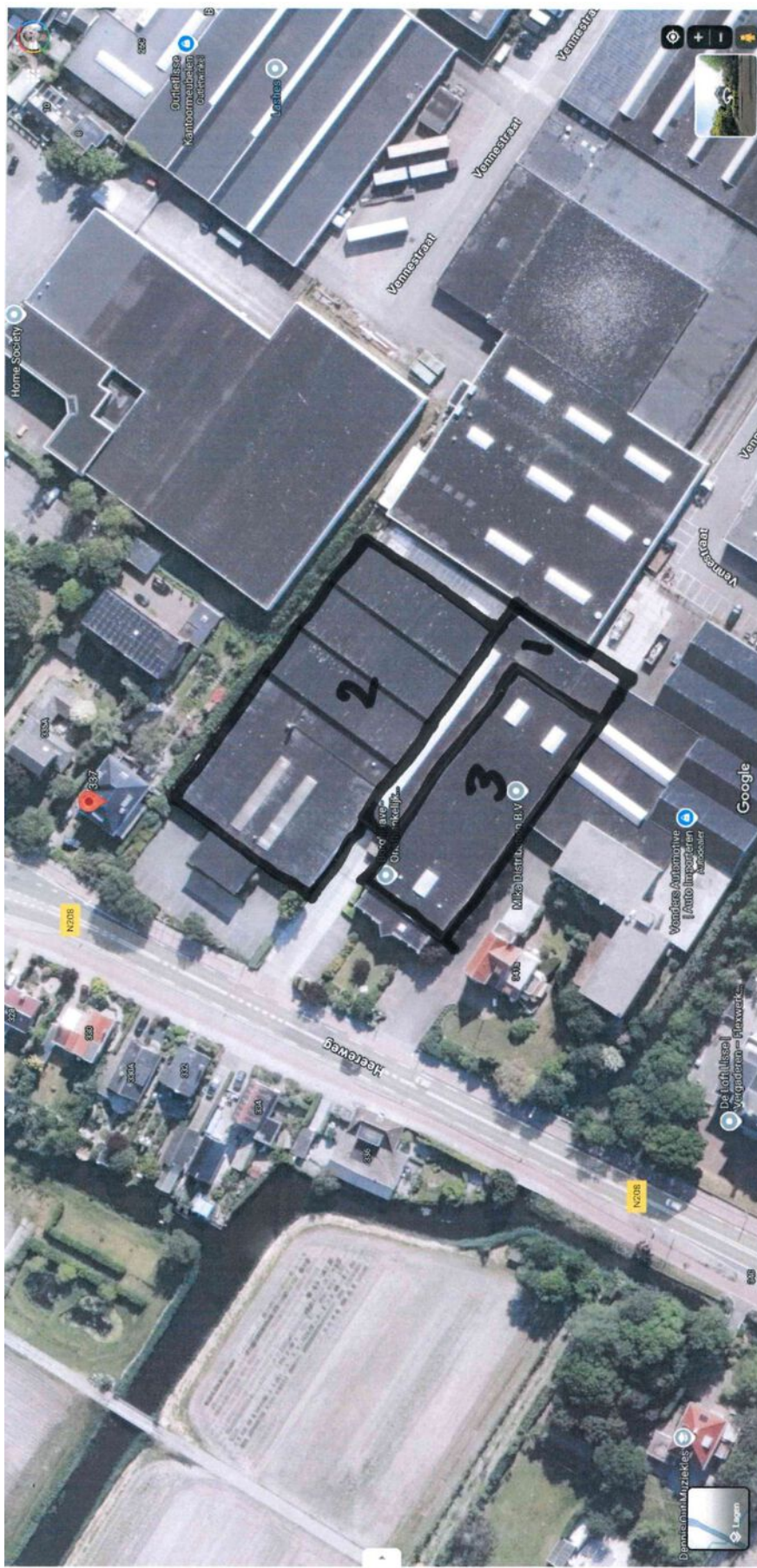


OBJECTFOTO'S HEEREWEG 339



OBJECTFOTO'S HEEREWEG 339





KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse B 2914	
UW REFERENTIE	
Heereweg 337A	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
24-04-2025 - 15:38	S11203829092
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-04-2025 - 14:59	23-04-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse B 2914](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023480291470000

Locatie Heereweg 337 A

2161 BL Lisse

BAG identificatie: 0553010000005585

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.790 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 97684 - 474213

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Erf - tuin

Ontstaan uit [Lisse B 2777](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Overleden

Burgerlijke staat

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse B 3072	
UW REFERENTIE	
Heereweg 337B	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
24-04-2025 - 15:46	S11203830498
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-04-2025 - 14:59	23-04-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse B 3072](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023480307270000

Locaties Heereweg 337 B

2161 BL Lisse

BAG identificatie: [0553010000005590](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Heereweg 339

2161 BL Lisse

BAG identificatie: [0553010000005591](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

HEEREWG 339 A

2161 BL LISSE

Kadastrale grootte 5.977 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 97667 - 474184

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Erf - tuin

Ontstaan uit [Lisse B 2915](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [0553100000000130](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Lisse](#)

Datum in werking 10-10-2008

Afkomstig uit stuk [Hyp4 78528/106](#)

Ingeschreven op 14-07-2020 om 11:25

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 10-10-2008

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse B 3072	
UW REFERENTIE	
Heereweg 337B	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
24-04-2025 - 15:46	S11203830498
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
23-04-2025 - 14:59	23-04-2025 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	
Naam gerechtigde	
Adres	
Postadres	
Statutaire zetel	
KvK-nummer	

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 69849/97	Ingeschreven op	06-01-2017 om 10:10
	Hyp4 15809/22 Zoetermeer	Ingeschreven op	15-07-1999
Aanvullende stukken	Hyp4 40020/158 Zoetermeer	Ingeschreven op	01-11-2002 om 09:00
	Is aanvulling op Hyp4 15809/22 Zoetermeer		
	Hyp4 18414/11 Zoetermeer	Ingeschreven op	07-08-2002
	Is aanvulling op Hyp4 15809/22 Zoetermeer		
Naam gerechtigde	Liander N.V.		
Adres	Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM		
Postadres	Postbus 50 6920 AB DUIVEN		
Statutaire zetel	ARNHEM		
KvK-nummer	08021677 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

KADASTRALE INFORMATIE

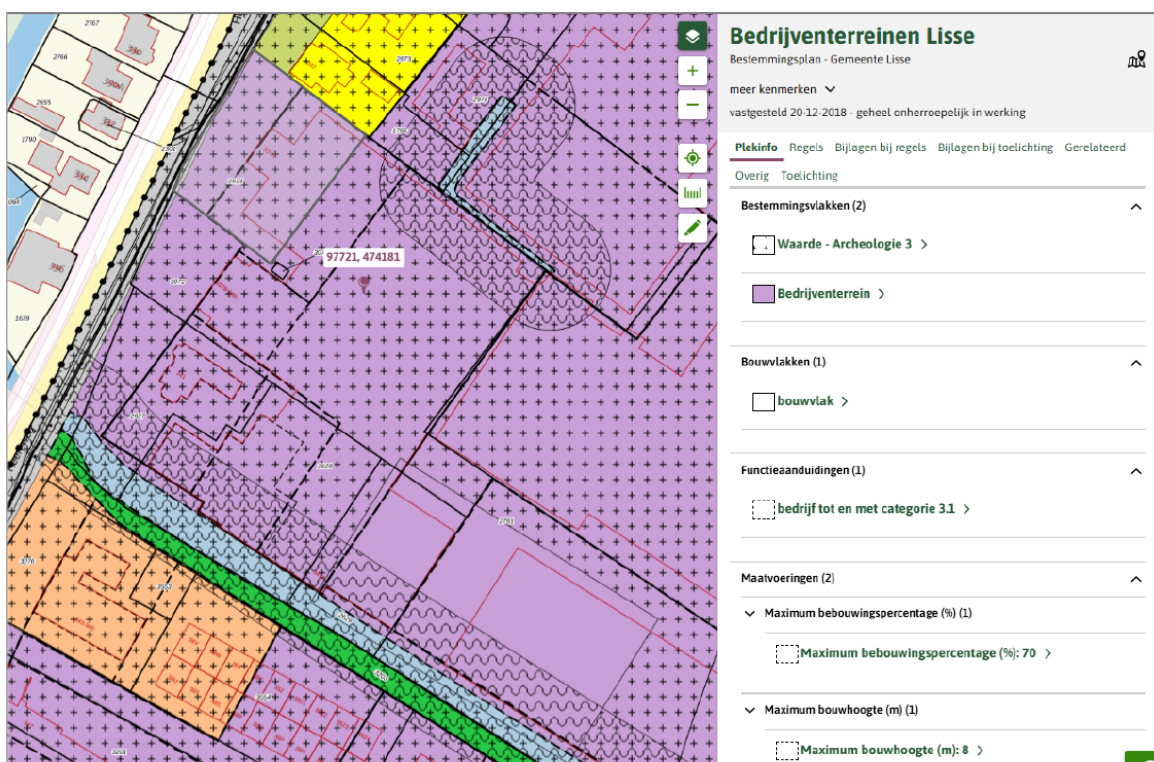
Kadastrale kaart

Uw referentie: Heereweg 337B



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Lisse Sectie B Perceel 3072 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.	kadaster 
--	--	---

BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.1' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2' bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkende industrie' tevens een metaalbewerkend bedrijf dat voorkomt in de categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats' tevens een constructiewerkplaats die voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerkingsbedrijf' tevens een natuursteenbewerkingsbedrijf dat voorkomt in de categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- g) kantoren behorende bij de onder a tot en met e genoemde bedrijven mits deze niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m²;
- h) webwinkels, niet zijnde voor dagelijkse artikelen;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren met een maximum van 1.000 m² per kantoor;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.700m²;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor 2' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.970m²;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor' zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300m² per kantoor;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor 2' zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 350m²;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - hondentrimsalon' tevens een hondentrimsalon;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' tevens een massagesalon;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens een sportschool;
- q) ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' tevens een zwembad;
- r) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning;
- s) ter plaatse van de aanduiding 'laad- en losplaats' tevens voor een loskade ten behoeve van het aangrenzende perceel;
- t) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 1.000 m²;

BESTEMMINGSPLAN

- u) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel' voor een kringloopwinkel van ten hoogste 1.250 m²;
 - v) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' voor detailhandel in volumineuze goederen;
 - w) ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens voor een thuiszorgwinkel;
 - x) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - badkamerspeciaalzaak' tevens een badkamerspeciaalzaak;
 - y) ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' tevens voor een praktijkruimte;
 - z) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel chemische bestrijdingsmiddelen' tevens een groothandel in chemische bestrijdingsmiddelen;
 - aa) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor een monument;
- met daaraan ondergeschikt:
- bb) detailhandel bij productiebedrijven;
 - cc) incidentele workshops;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals:
- dd) ontsluitingswegen en erftoegangswegen;
 - ee) parkeervoorzieningen;
 - ff) groenvoorzieningen;
 - gg) nutsvoorzieningen;
 - hh) water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- c) het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
- d) indien de gebouwen op één bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, dient een onderlinge afstand van ten minste 3 m in acht te worden genomen;
- e) de afstand tussen gebouwen en wegen dient ten minste 6 m te bedragen;
- f) de afstand tussen gebouwen en water dient ten minste 3 m te bedragen;
- g) gebouwen mogen aan ten hoogste één zijde in de zijdelingse grens van het bouwperceel worden gebouwd; indien een (zijde van een) gebouw niet in de zijdelingse grens wordt gebouwd, dient de afstand van het gebouw tot deze grens ten minste 3 m te bedragen;
- h) de bestaande inhoud van de bedrijfswoning niet vergroot mag worden, behalve voor het realiseren van aan- en uitbouwen;
- i) ten aanzien van aan- en uitbouwen gelden de regels zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

BESTEMMINGSPLAN

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1) maximaal 9 m voor palen en masten;
 - 2) maximaal 15 meter voor vrijstaande antenne-installaties anders dan ten behoeve van mobiele telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniek kast;
 - 3) maximaal 2 m voor terreinafscheidingen, met dien verstande dat terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel 1 m mag bedragen;
 - 4) maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de onderlinge afstanden en situering van bouwwerken tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen ten behoeve van een calamiteitenontsluitingsroute, onder de voorwaarde dat:

- a) de ingevolge de voorschriften toegestane oppervlakte aan gebouwen niet wordt beperkt;
- b) de breedte van de calamiteitenontsluitingsroute ten minste 1 m bedraagt.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub c met inachtneming van de volgende regels:

- a) voorzien wordt in voldoende boven- of ondergrondse parkeervoorzieningen alsmede in voldoende laad- en losruimte voor het bedrijf (overeenkomstig artikel 17.4);
- b) de afstanden tot (zij)erfafscheidingen, de weg en het water als genoemd in lid 3.2.1 onder d, e, f en g niet worden overschreden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik van de onder 3.1 genoemde gronden geldt dat:

- a) parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en voldaan moet worden aan artikel 17.4;
- b) opslag van goederen op onbebouwde gronden uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak tot een totale stapelhoogte van 6 m;
- c) risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d) verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- e) geluidszoneringsplichtige bedrijven niet zijn toegestaan.

3.5.2 Ondergeschikte functies

- a) ondergeschikte detailhandel binnen een productiebedrijf mogelijk is, met dien verstande dat per bedrijf maximaal 20% van het bruto vloeroppervlak met een maximum van 50 m² voor ondergeschikte detailhandel mag worden gebruikt.
- b) incidentele workshops zijn toegestaan, mits deze niet vaker dan 12 keer per jaar plaatsvinden;
- c) bij webwinkels is een showroom voor het tonen van (stalen van) producten toegestaan, mits geen verkoop ter plaatste plaatsvindt.

BESTEMMINGSPLAN

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a) lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b) lid 3.1 teneinde bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; waarbij geldt dat risicovolle en geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan, parkeren op eigen terrein opgelost dient te worden en het bedrijf niet mag zorgen voor een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

3.6.2 Kleinschalige kantoren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder l om nieuwe kleinschalige kantoren toe te laten mits:

- a) het totaal aantal kleinschalige kantoren niet meer bedraagt dan 20 vestigingen;
- b) de maximale vloeroppervlakte per kantoor 300 m² bedraagt;
- c) er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform artikel 17.4;
- d) er geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- e) er geen onevenredige beperking plaatsvindt van de aanwezige bedrijven.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

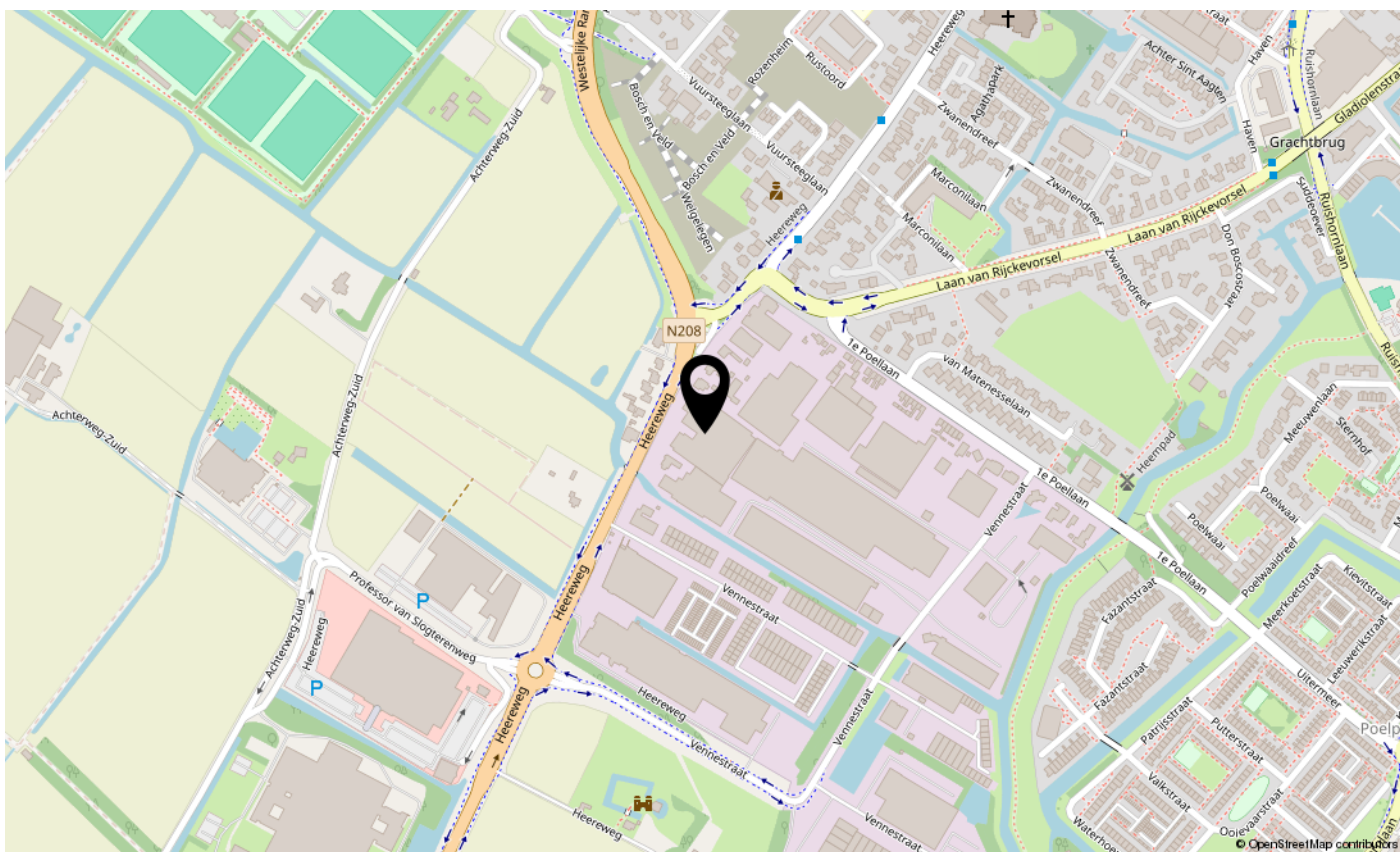
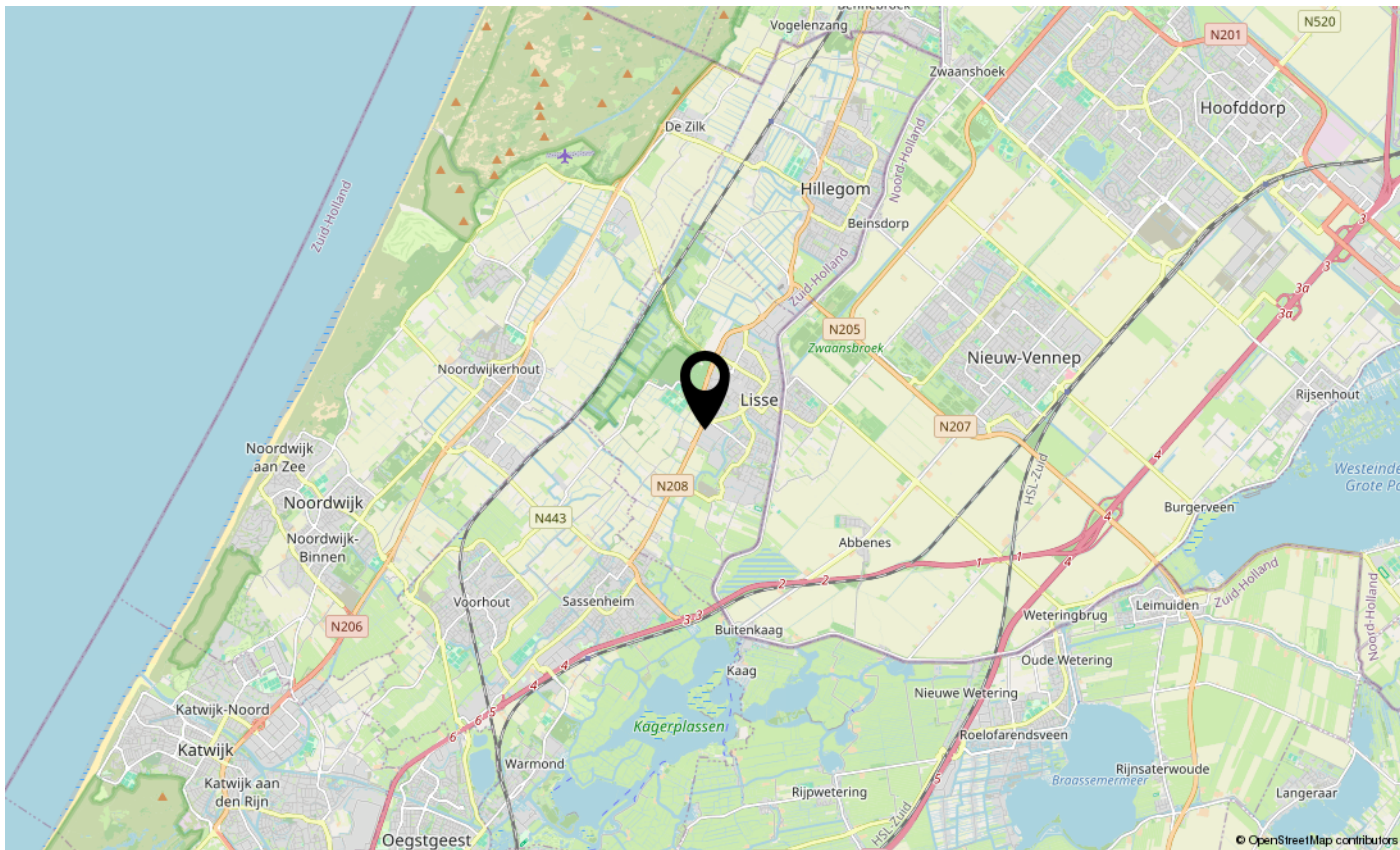
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- a) de aanduiding 'detailhandel' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van detailhandel;
- b) de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid-massagesalon' ter plaatse van de 'Wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een massagesalon.



MENS
MAKELAARS

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl