

# Vennestraat 11 V

Lisse

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR





# KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

**Ca. 110 m<sup>2</sup>** **1**

Parkeerplaatsen 2

BTW belast Ja

Bouwjaar 2009

Oppervlakte bedrijfshal Ca. 56 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kantoor Ca. 54 m<sup>2</sup>

Vrijhoogte 3500 cm

Energie label A



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN:

Op een aantrekkelijke plek op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dever gelegen, verrassend lichte en zeer compleet afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte van ca. 110 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. De unit, welke onderdeel uitmaakt van Vennepark fase 2, is degelijk gebouwd en compleet afgewerkt. De ligging met de achterzijde aan het water, het (half)vrije uitzicht vanaf de kantoorruimte op de dijk en de Rijnsloot, de openslaande deuren in de achtergevel én de uitstekende lichtinval maken dat deze bedrijfs-/kantoorruimte een prachtplek is om vanuit te werken! Bij de unit behoren 2 eigen parkeerplaatsen. Het Vennepark is bereikbaar vanaf de Vennestraat en beveiligd middels een afsluitbaar toegangshek.

Kortom, een prachtige kans om voorzien van alle gemakken vanuit deze unit te ondernemen!

Het bedrijvengebied Dever kent een grote naamsbekendheid in de omgeving, is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek en ligt daarmee gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N207, N208 (Westelijke Randweg), A4 en A44 richting de steden Haarlem, Leiden, Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

## OPPERVLAKTE(N):

- Begane grond: ca. 56 m<sup>2</sup> VVO;
  - 1e verdieping: ca. 54 m<sup>2</sup> VVO;
- Totaal: ca. 110 m<sup>2</sup> VVO.

Eventueel in gedeelten, per verdieping te huur.

## INDELING:

Entree via overheaddeur en separate loopdeur met elektronische toegang via telefoon, betegelde hal met meterkast, vrijdragend toilet met fonteintje. Vanuit de hal toegang tot de bedrijfsruimte met elektrisch bedienbare overheaddeur en een vrije hoogte van zo'n 3,5 meter en openslaande deuren aan de achterzijde. Deze ruimte is ingericht als kantoor-/vergader ruimte en ook dusdanig afgewerkt met o.a. gladde wanden, vloerbedekking, verwarming middels radiatoren en een verlaagd plafond met spots.

Vanuit de entreehal trap naar de 1e verdieping: grote open kantoor/werkruimte aan de voorzijde met grote (te openen) raampartijen, veel lichtinval en luxe pantry v.v. koelkast, vaatwasser en spoelbak, openslaande deuren aan de achterzijde met een mooi uitzicht. De 1e verdieping is geheel v.v. een antraciet grijze tegelvloer met vloerverwarming, glad afgewerkte wanden en LED-verlichting.

## VOORZIENINGEN:

Bedrijfsruimte begane grond:

- Entree/hal en toiletruimte v.v. tegelvloer;
- Elektronisch bedienbare toegangsdeur (via telefoon);
- Meter-/groepenkast;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Betonnen vloer met vloerbedekking;
- Verlaagd plafond met spots;
- Inbouwkast;
- Modern vrijdragend toilet met fontein;
- Radiatoren t.b.v. verwarming;
- Openslaande deuren aan de achterzijde.

Kantoorruimte 1e verdieping:

- Tegelvloer met vloerverwarming;

# OMSCHRIJVING

- Systeemplafond met led-verlichting;
- Luxe pantry met koelkast, vaatwasser en spoelbak;
- Airco (functioneert niet);
- Opstelling CV-ketel (Remeha);
- Openslaande deuren aan de achterzijde.

Eventueel zijn de bureau's, ladekasten en tafel met stoelen te gebruiken.

**BOUWJAAR:**  
Circa 2009.

**BESTEMMING:**  
Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" heeft het pand de bestemming "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2 en specifiek vorm van bedrijf-kleinschalige kantoren'. Deze gronden zijn ter plaatse bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300 m² per kantoor. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Lisse.

**PARKEREN:**  
Bij de ruimte behoren 2 parkeerplaatsen welke voor de unit zijn gelegen. Tevens ruimte voor laden- en lossen voor de overheaddeur.

**HUURPRIJS:**  
€ 1.250,= per maand exclusief BTW.

Eventueel in gedeelten, per verdieping te huur.

Ten behoeve van de jaarlijkse controle/periodiek onderhoud van de c.v.-ketel en brandblusmiddelen is verhuurder een nader te bepalen bedrag aan servicekosten verschuldigd.

**OPLEVERING:**  
Oplevering in overleg.

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

**HUURBETALING:**  
Per maand vooruit.

**HUUROVEREENKOMST:**  
Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 10 april 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 8/2025.

**HUURPRIJSAANPASSINGEN:**  
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



# OMSCHRIJVING

huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

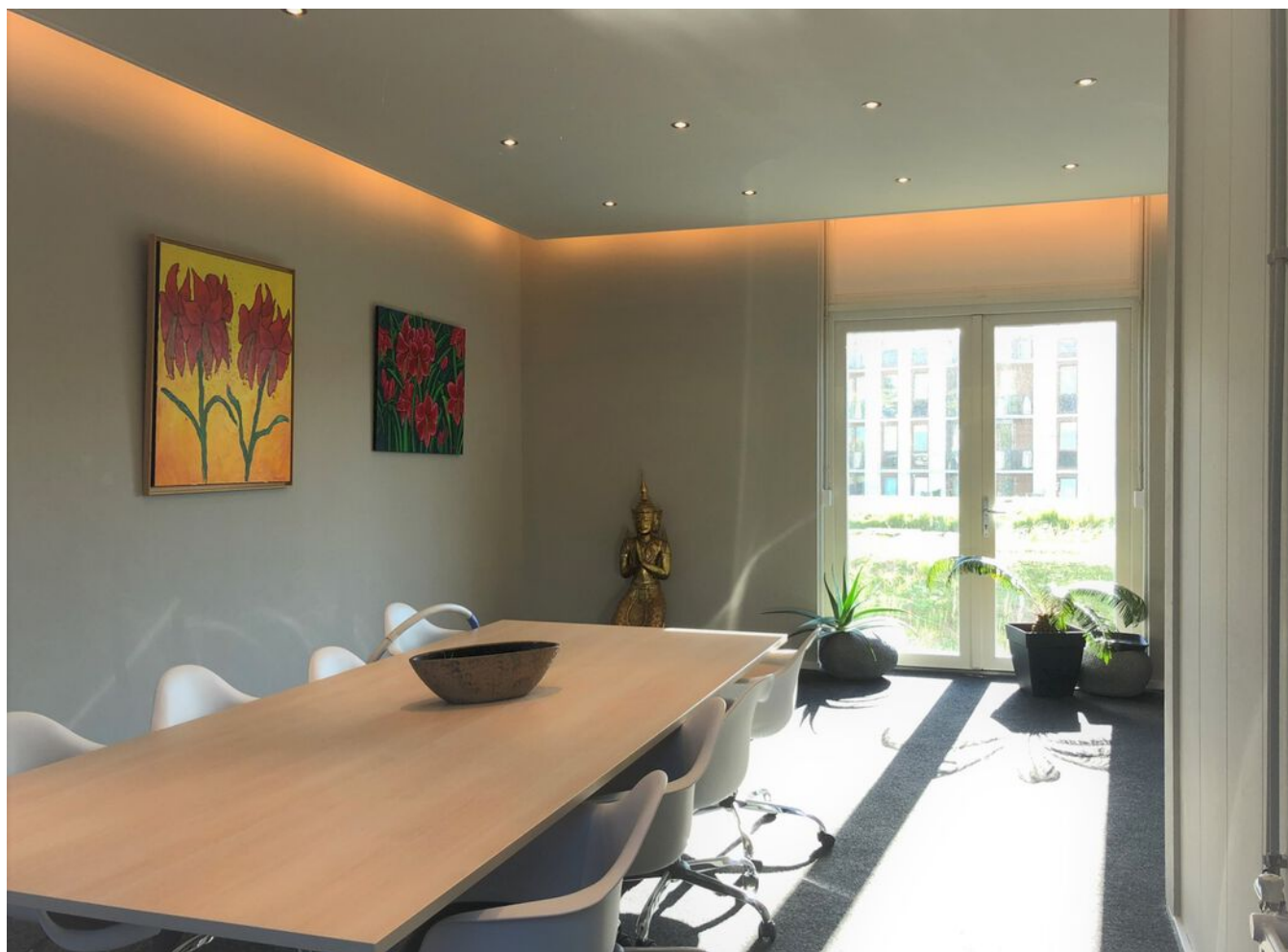
Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.

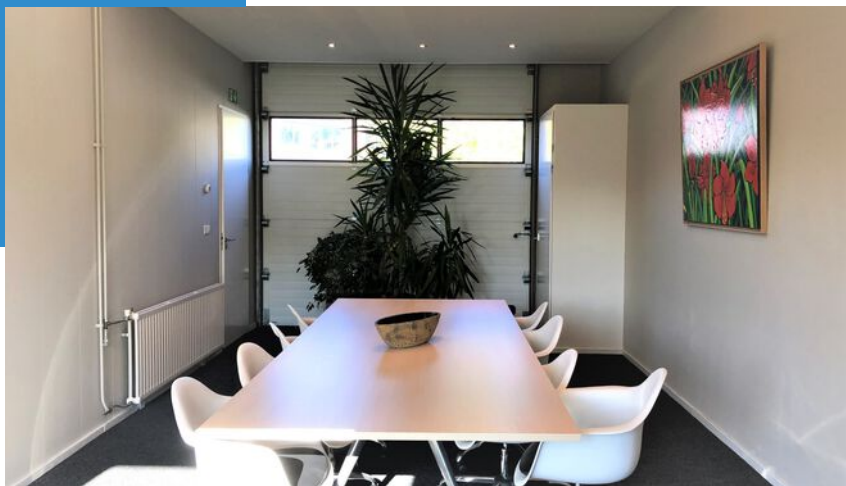
## ZEKERHEIDSSTELLING:

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.





Compleet  
afgewerkte  
bedrijfs-/  
kantoorruimte  
met twee  
parkeer-  
plaatsen

























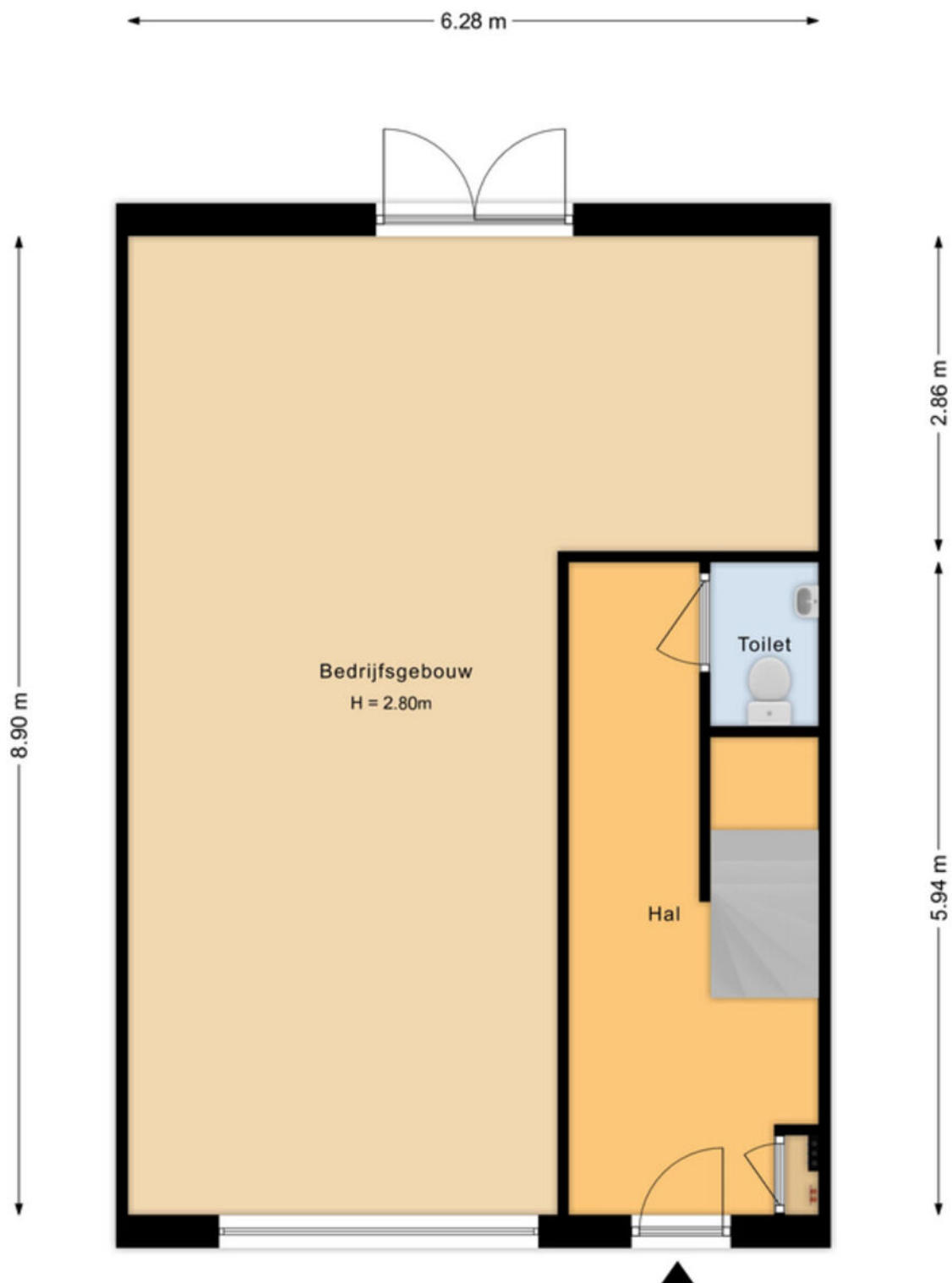
# ENERGIELABEL

A

++++

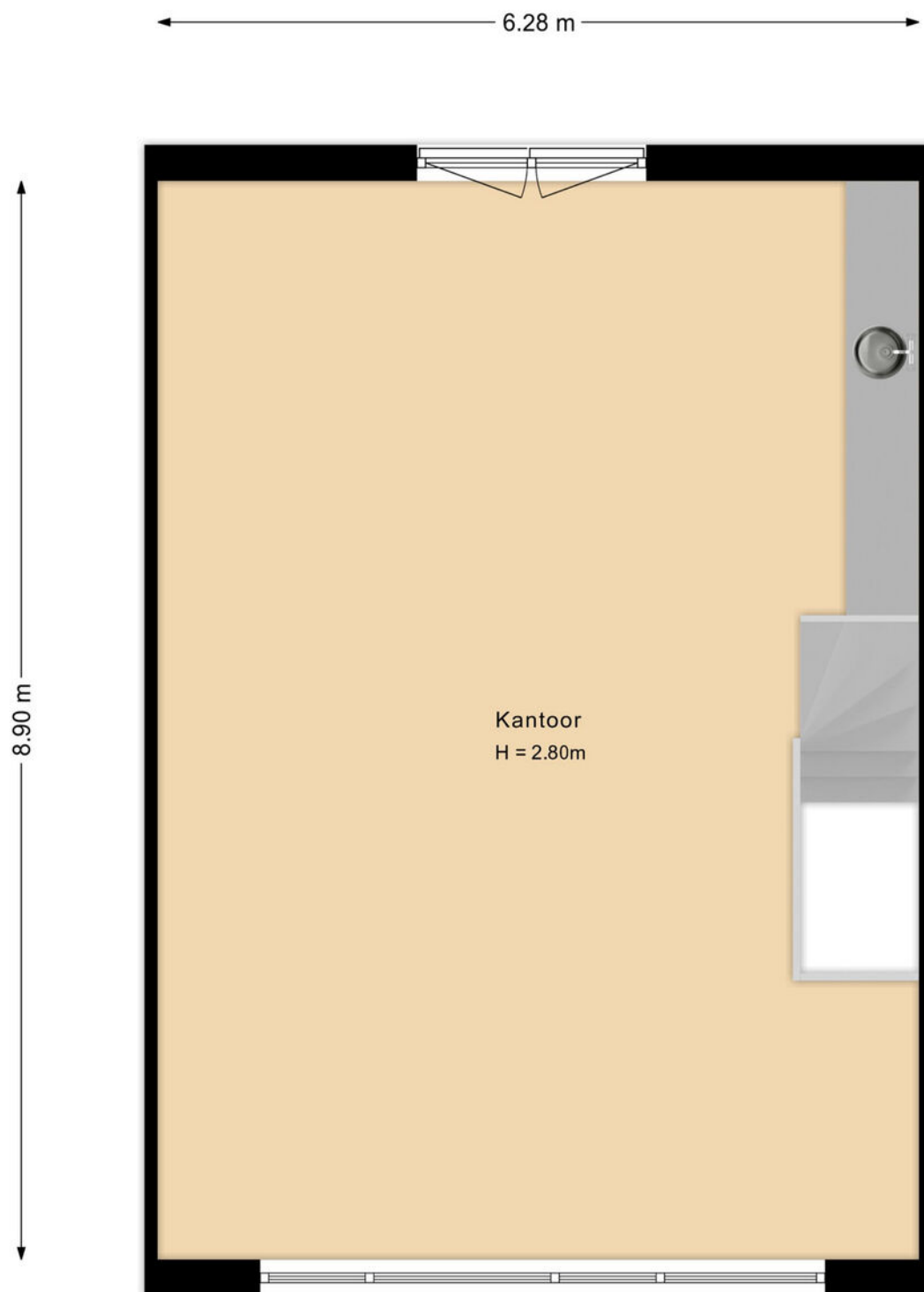


# PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond  
Vennestraat 11 V  
Lisse

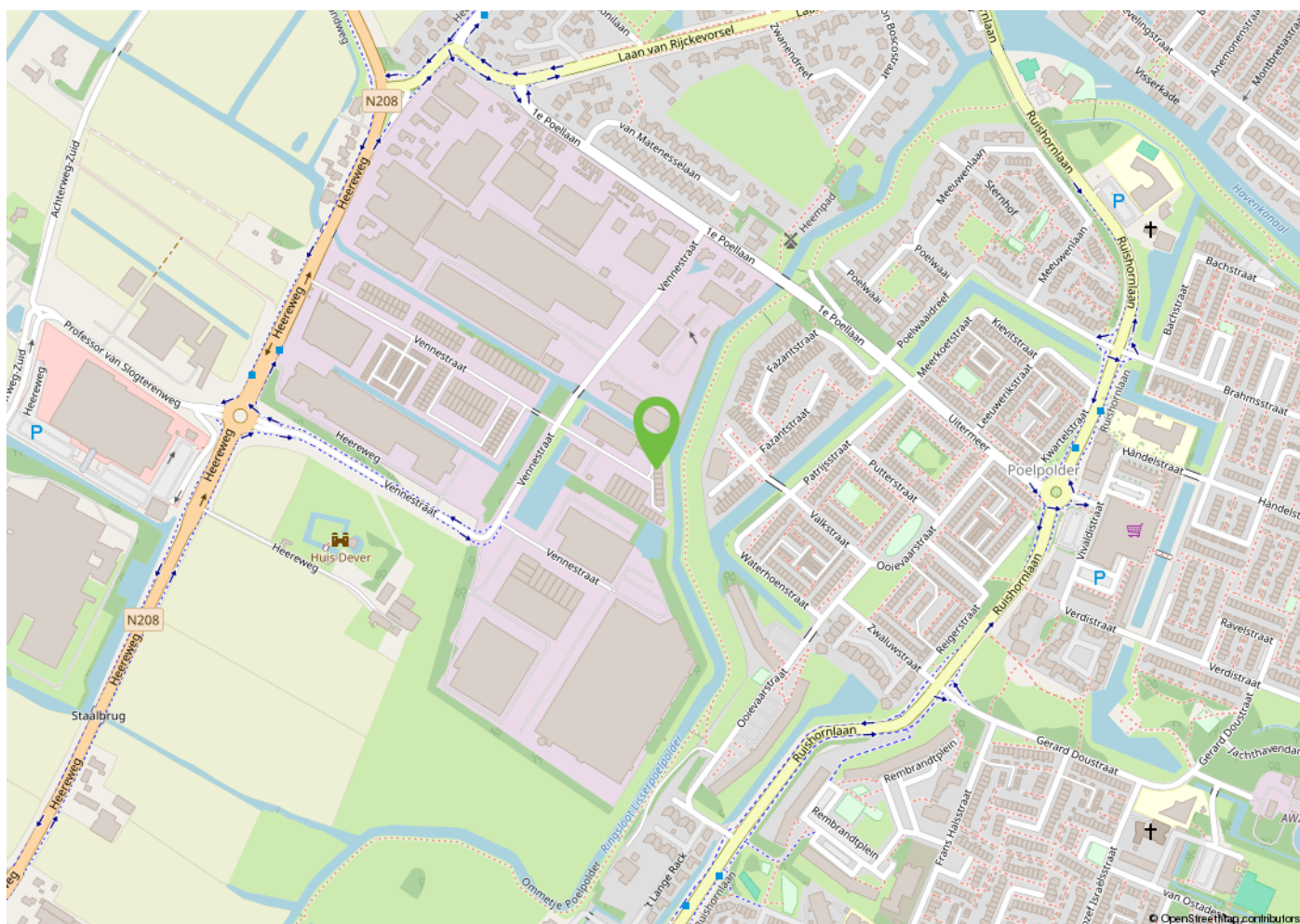
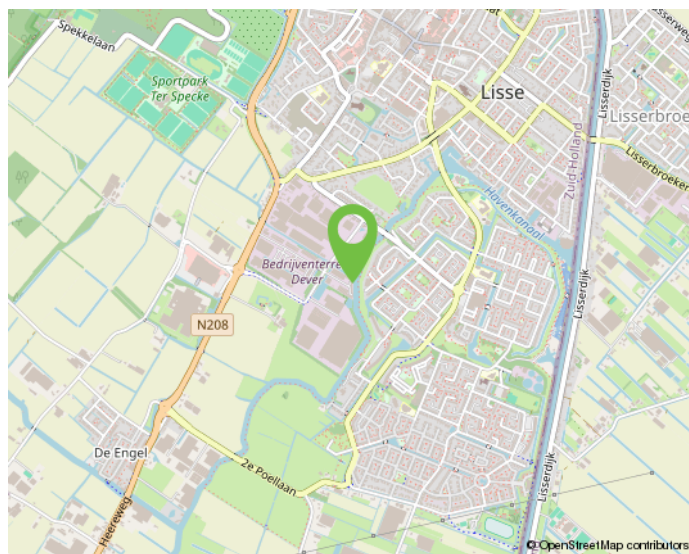
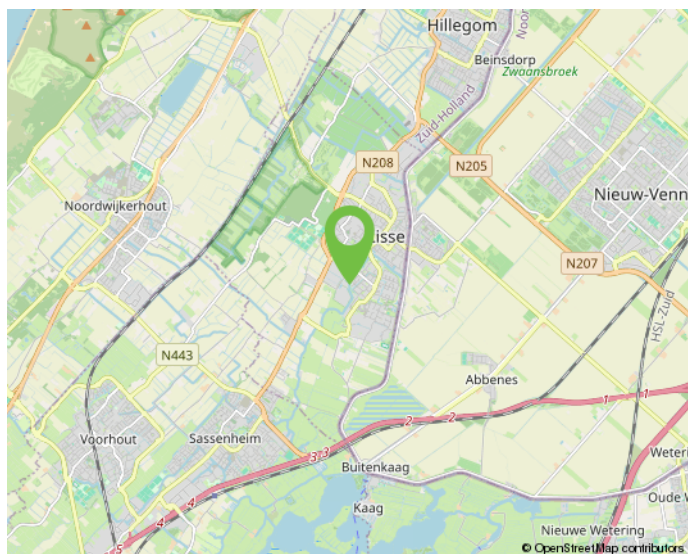
# PLATTEGROND 1e VERD.



Eerste verdieping  
Vennestraat 11 V  
Lisse



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2990</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



Daniëlle Klop, Monique Oostdam, Bernhard Maljaars, Nina Ruitenbach en Demy van der Zwet

## "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

