



Vastgoedinformatie

Vennestraat 54 N, Lisse

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Bedrijfsunit gelegen aan de Vennestraat 54N te Lisse. De bedrijfsruimte is centraal gelegen aan de rand van Lisse op het kleinschalige bedrijvenpark Trade Park Vennestraat tussen de Heereweg en de Vennestraat. Het geheel is goed bereikbaar en gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N207 en N208 (Westelijke Randweg) en A4 en A44 richting de steden Haarlem, Leiden, Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

OPPERVLAKTEN

Circa 40 m² bedrijfsruimte.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3552 A17.

VOORZIENINGEN

Het pand is voorzien van een aparte loopdeur, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een meterkast en krachtstroom (3 x 25 ampère). Aan de voorzijde van het pand zijn er 2 parkeerplaatsen welke toebehoren aan de Vereniging van Eigenaars.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 3.2. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op omgevingswet.overheid.nl. Bij vragen hierover adviseren wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

AANVAARDING

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

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 165.000,00 kosten koper exclusief 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 koopvoorstel doen toekomen. Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Bieding en de gewenste overdrachtsdatum.
- 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. Verkoper, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Koper 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 koper 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.
- 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.

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.

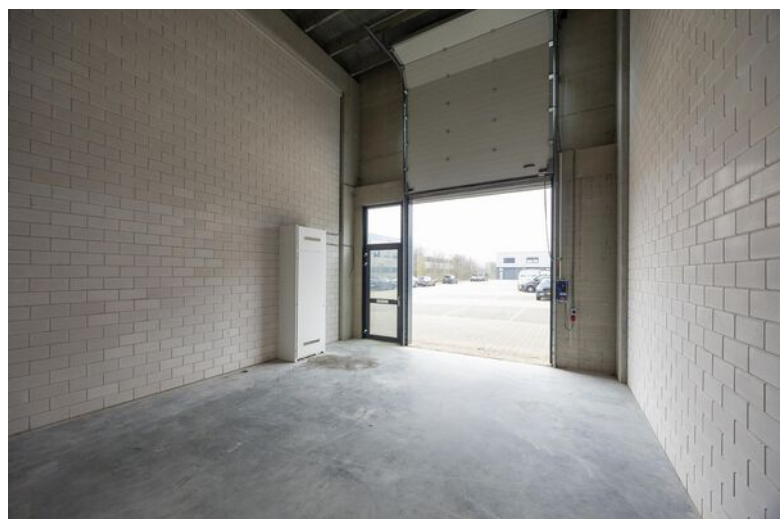
OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse B 3552 A17	
UW REFERENTIE	
Vennestraat 54N	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-12-2025 - 08:41	S11225994909
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
24-12-2025 - 14:59	24-12-2025 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Lisse B 3552 A17

Kadastrale objectidentificatie: 023480355210017

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Vennestraat 54 N

2161 LE Lisse

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0553010000012571](#)

Omschrijving

Koopsom

Koopjaar

Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Gebouw 1-K Trade Park Vennestraat (ondersplitsing)

Ontstaan uit Lisse B 3301

Lisse B 3552 A1

Splitsingsakte Hyp4 72632/199

Ingeschreven op 20-02-2018 om 14:31

Splitsingsakte Hyp4 72632/198

Ingeschreven op 20-02-2018 om 14:30

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk Hyp4 51597/87

Ingeschreven op 01-02-2007 om 14:06

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vennestraat 54N



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Lisse Sectie B Perceel 3301	kadaster 
--	--	---

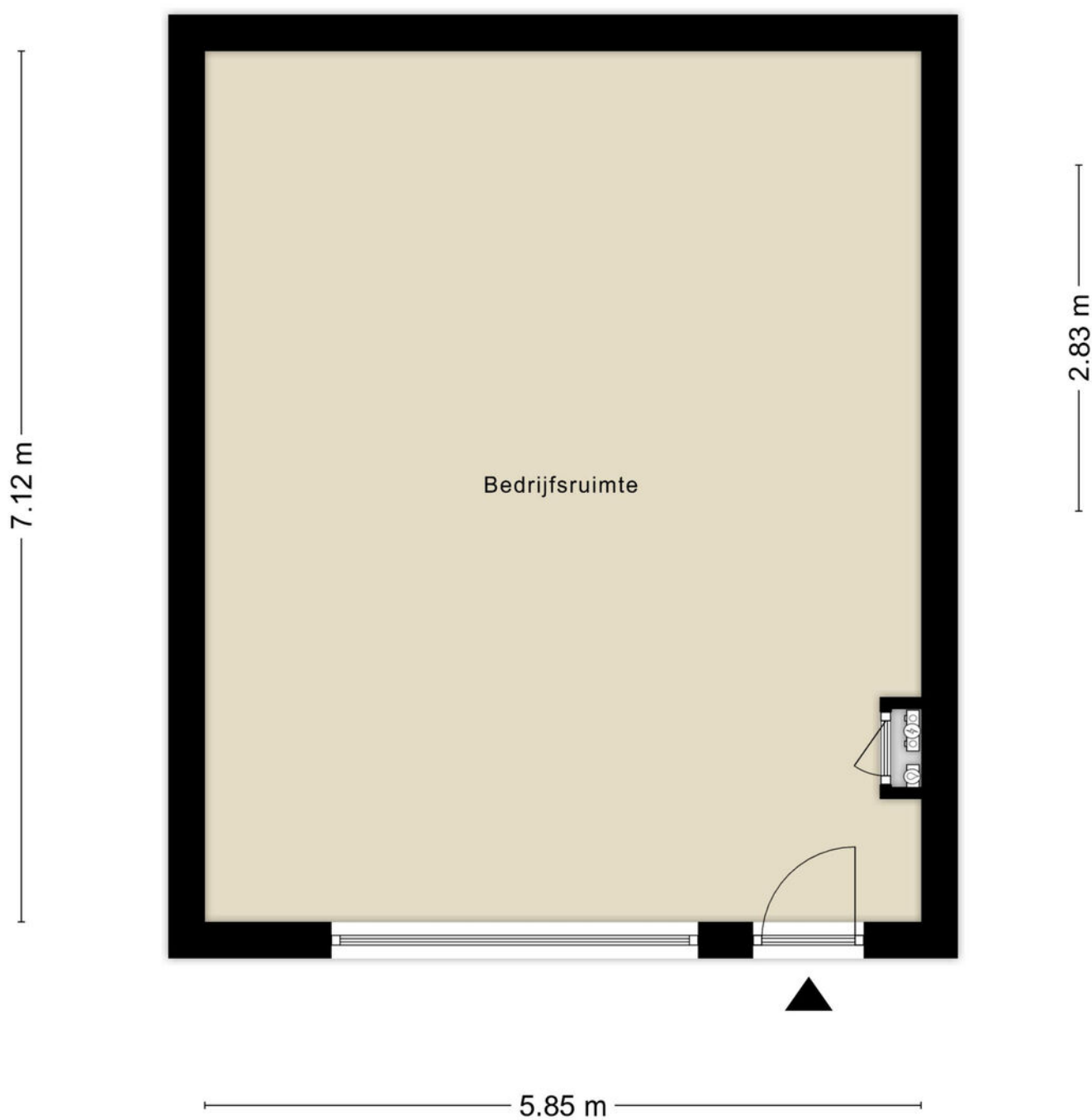
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

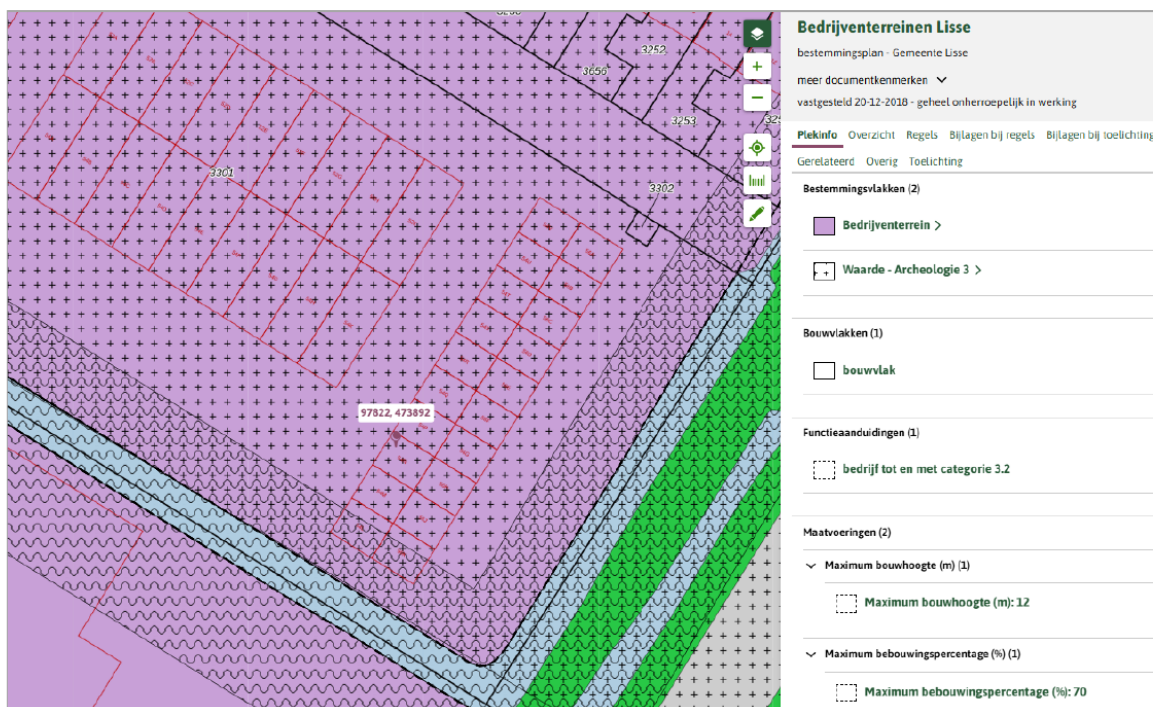


PLATTEGROND

1.00 m



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 plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.700m²;
- k) ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kantoor 2' voor zelfstandige kantoren met een gezamenlijk maximum van 2.970m²;
- l) ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleinschalig kantoor' zelfstandige kantoren met een maximum van totaal 300m² per kantoor;
- m) ter plaatste 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 techniekast;
 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.

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 14 Waarde - Archeologie 3

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen geldt dat op en in de in lid 14.1 genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan.

14.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 14.2.1 is niet van toepassing op projecten:

- a) met een oppervlakte kleiner dan 1000 m²;
- b) met een oppervlakte van 1000 m² of groter, mits er geen sprake is van grondroerende activiteiten met een diepte van 30 cm of meer;
- c) die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in lid 14.2.1 een omgevingsvergunning verlenen voor bouwwerken overeenkomstig de bouwregels van de andere voorkomende bestemmingen, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en op basis van dat rapport kan aantonen dat:

- a) op het betrokken terrein geen archeologische waarden aanwezig (meer) zijn;
- b) de archeologische waarden niet worden geschaad;
- c) mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
 - 2. het doen van opgravingen (behoud ex situ);
 - 3. begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologisch deskundige.

BESTEMMINGSPLAN

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a) het het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b) het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c) het uitvoeren van overige grondbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- d) het aanplanten van diepwortelende beplanting;
- e) het indrijven van voorwerpen in de grond;
- f) het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g) het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h) het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- i) het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die:

- a) worden uitgevoerd over een oppervlakte van minder dan 1000 m²;
- b) worden uitgevoerd tot een diepte van 30 cm of minder;
- c) het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- e) mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning;
- f) worden uitgevoerd ten dienste van archeologisch onderzoek.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en op basis van dat rapport kan aantonen dat:

- a) op het betrokken terrein geen archeologische waarden aanwezig (meer) zijn;
- b) de archeologische waarden niet worden geschaad;
- c) mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voorschriften te verbinden gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
 - 2. het doen van opgravingen (behoud ex situ);
 - 3. begeleiding van de in de aanvraag beschreven activiteiten door een archeologisch deskundige.

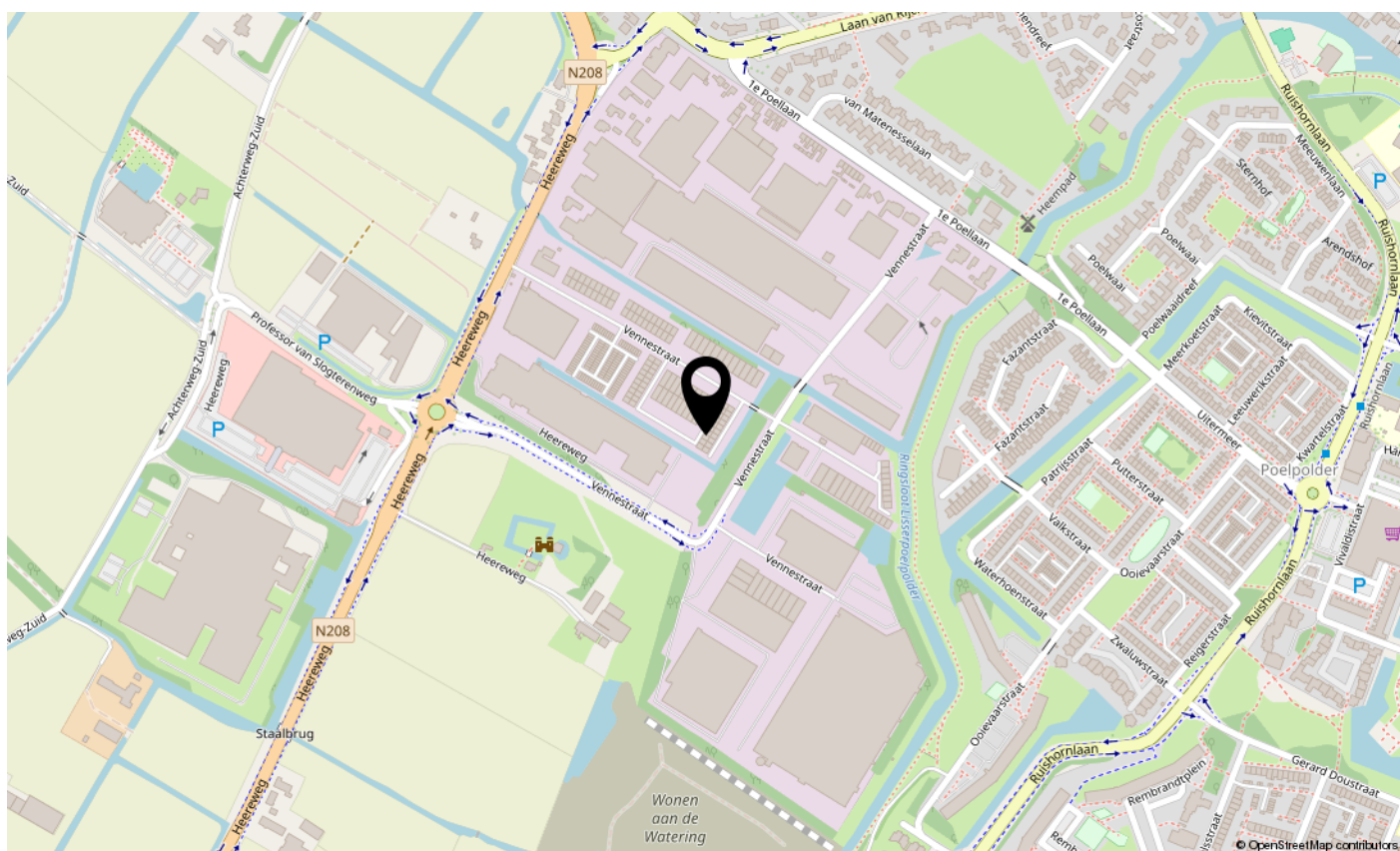
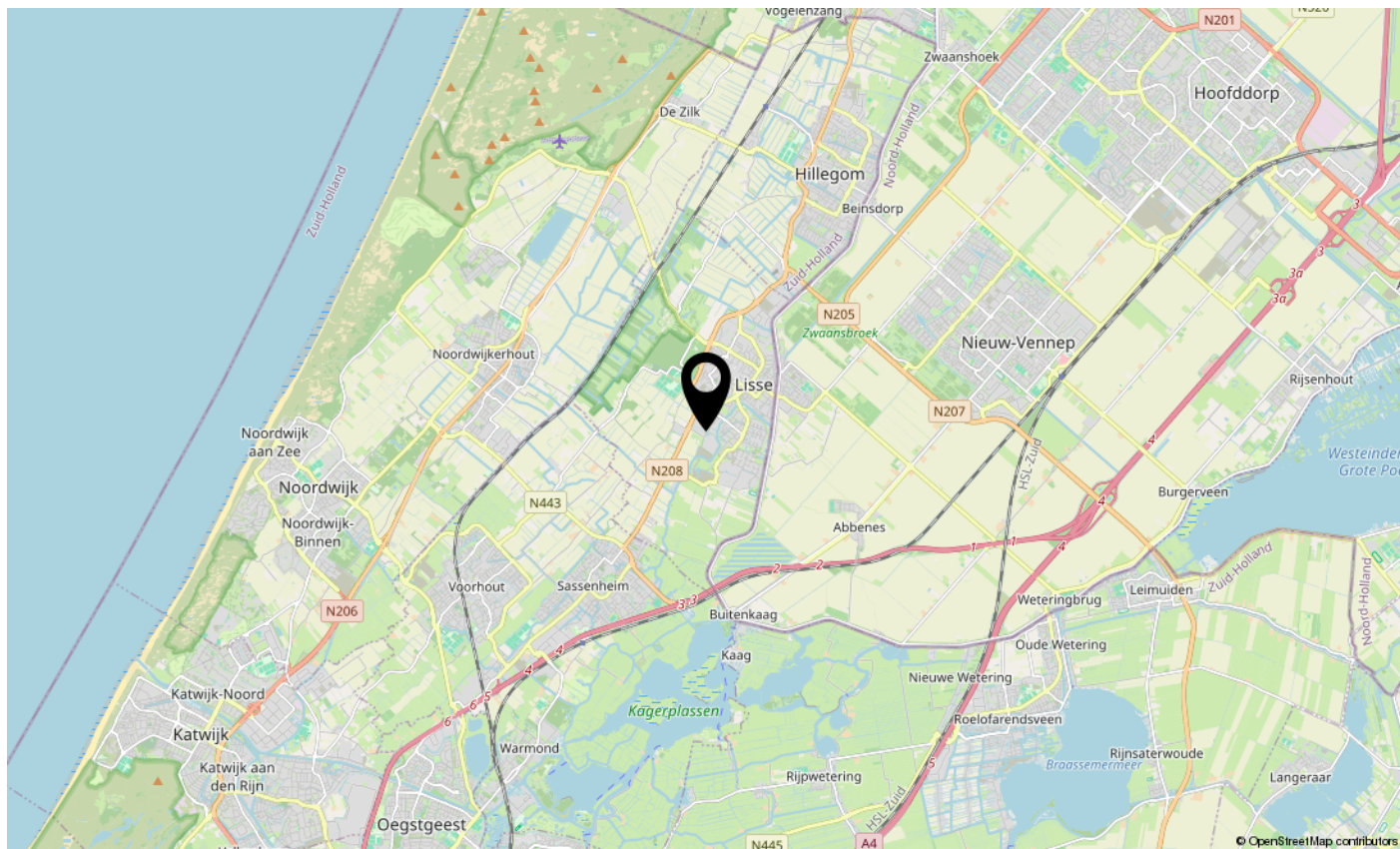
BESTEMMINGSPLAN

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, blijkt dat:

- a) ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b) het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl