

Vennestraat 48 J - 50 J

Lisse

2 x bedrijfs-/kantoorruimte

TE KOOP



KENMERKEN

Totale oppervlakte

164 m²

Verdiepingen

2

Units

v.a. 82 m²

BTW belast

ja

Bouwjaar

2020

Prijs per unit

€ 209.500,- k.k. excl. BTW

Prijs beide units

€ 409.000,- k.k. excl. BTW

Parkeren

2 p.p. per unit

Energie label

A++



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Het betreft hier een tweetal hoogwaardig afgewerkte, representatieve ruggelings geschakelde bedrijfsunits, die momenteel één bedrijfspannd vormen, maar eenvoudig weer gesplitst kunnen worden in twee zelfstandige bedrijfsunits. Op de begane grond bedrijfsruimte en turn-key kantoor-/ showroomruimte op de eerste etage. De bedrijfsruimtes zijn voorzien van LED-verlichting, elektrisch bedienbare overheaddeuren, rookmelder, alsmede een keukenblok met spoelbak en een toiletruimte met zwevend toilet en fontein. De kantoorruimte die de oppervlakte van beide units beslaat is afgewerkt met een stalen pui met glas en loopdeur en is ingedeeld in twee vertrekken.

Het geheel is gelegen op het Trade Park Vennestraat, onderdeel van bedrijventerrein Dever. Dit recent gebouwde (2020) businesspark is een bruisende en bedrijvige locatie tussen de Heereweg en de Vennestraat in Lisse waar verschillende kleine- en grote MKB-bedrijven zijn gevestigd. De units zijn gebouwd onder moderne architectuur met duurzame materialen en hebben hierdoor een zeer hoogwaardige uitstraling.

Het bedrijvengebied is centraal gelegen in de Duin- en Bollenstreek, aan de rand van Lisse en ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen N207 en N208 (Westelijke Randweg) en A4 en A44 richting Schiphol en de grote steden Amsterdam, Den Haag en Haarlem.

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

OPPERVLAKTEN

In huidige staat, een combinatie van Vennestraat 48j en 50j:

Ca. 82 m² bedrijfsruimte begane grond en
Ca. 78 m² kantoorruimte op de eerste etage.

Per bedrijfsunit:

Ca. 41 m² bedrijfsruimte begane grond en
Ca. 41 m² kantoorruimte op de eerste etage.

INDELING:

Entreepartij Vennestraat 48j met eigen meterkast, rechts een deur naar de bedrijfsruimte voorzien van LED-verlichting, een elektrisch bedienbare overheaddeur, rookmelder alsmede een keukenblok met spoelbak en toiletruimte met zwevend toilet en fontein.

De begane grond van Vennestraat 50j is gelijk aan die van nummer 48j. De mooie vrije hoogte van deze beide bedrijfsruimten is ca. 3,79 m².

De kantoorruimte op de eerste etage beslaat de gehele oppervlakte van beide units en is via beide entreepartijen bereikbaar.

Middels een stalen pui met raampartijen en loopdeur bovenaan de trap toegang tot de representatieve en turn-key kantoorruimte. Deze ruimte is middels een stalen pui met glas met loopdeur ingedeeld in twee vertrekken en voorzien van vloerbedekking, met glasvlies afgewerkte wanden, systeemplafonds met ledverlichting, airconditioning en een keukenblok.

VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

- Twee entreepartijen;
- Twee meterkasten met (de mogelijkheid tot) eigen aansluitingen voor water en

OMSCHRIJVING

elektra en glasvezel;

- Twee brandwerende deuren bij de trapopgangen;
- Alarminstallatie;

Beide bedrijfsruimtes voorzien van:

- Een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- Een modern zwevend toilet met fontein;
- Een keukenblok met spoelbak.

Kantoor-/showroomruimte 1e etage:

- Vloerbedekking;
- Gladde wandafwerking;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Verwarming middels elektrische verwarming;
- Keukenblok (gesitueerd in unit Vennestraat 48j);
- Twee inbouwkasten.

Bij verkoop van één van de twee bedrijfsunits zal de kantoor-/showroomruimte op de eerste verdieping gesplitst worden middels een brandvertragende scheidingswand. De bedrijfsruimte op de begane grond is reeds gesplitst.

BIJZONDERHEDEN:

De VvE bijdrage aan VvE Trade Park Vennestraat Gebouw 2K te Lisse bedragen € 105,98,= per bedrijfsunit per maand exclusief BTW.

BOUWJAAR:
2020.

PARKEREN:

Er zijn in totaal vier eigen parkeerplaatsen beschikbaar, twee per bedrijfsunit.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Lisse hebben de units de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan. Met daaraan ondergeschikt: detailhandel bij productiebedrijven en incidentele workshops.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3552, appartement indexnummers 33 en 36.

KOOPPRIJS:

€ 209.500,= k.k exclusief BTW per unit met 2 parkeerplaatsen;

€ 409.000,= k.k. exclusief BTW voor de combinatie van 2 units met 4 parkeerplaatsen.

OPLEVERING:

In overleg.

OMSCHRIJVING

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.





Tweetal
hoogwaardige,
afgewerkte,
representatieve
ruggelings
geschakelde
bedrijfsunits

















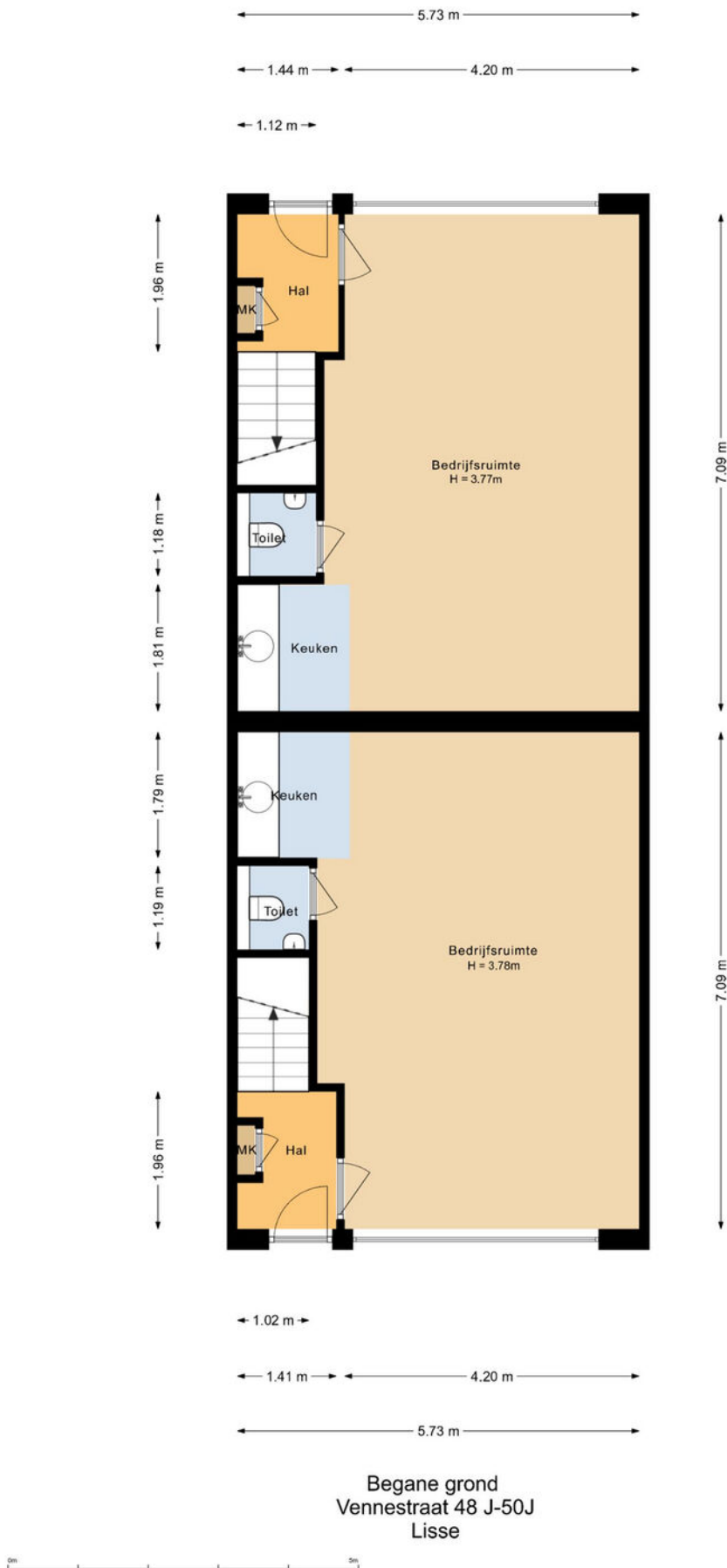




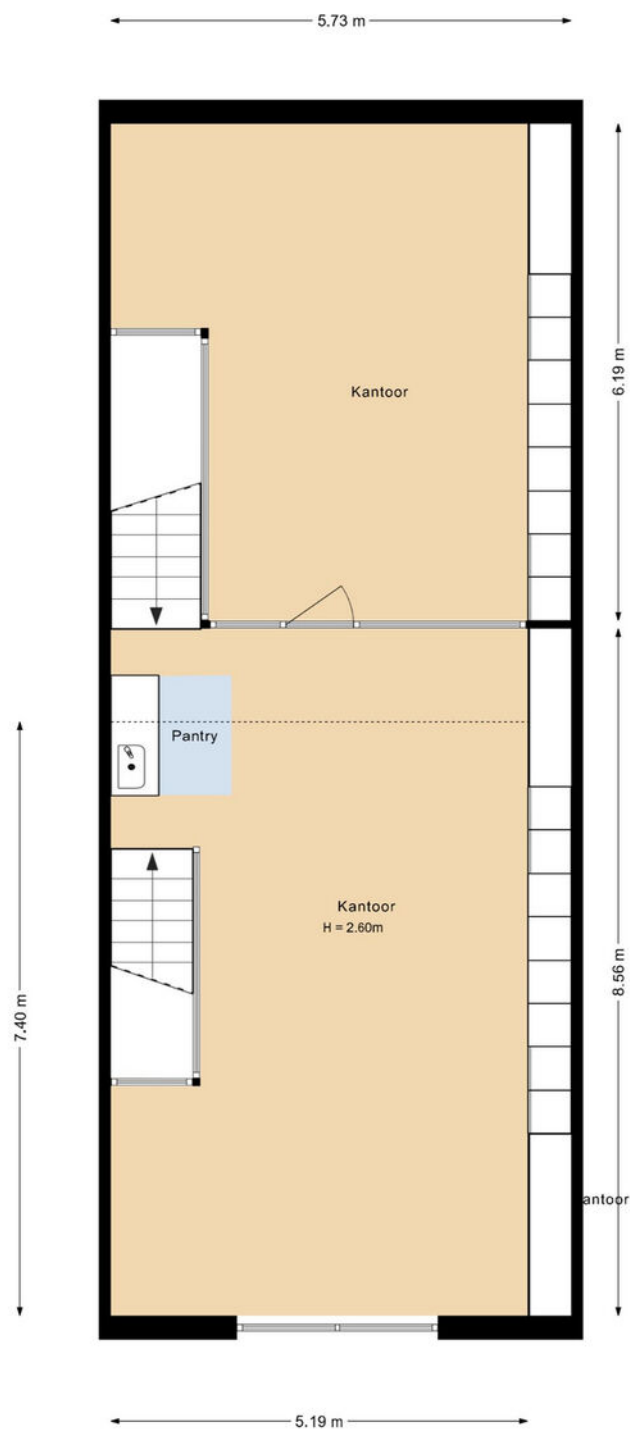
ENERGIELABEL



PLATTEGROND B.G.G.



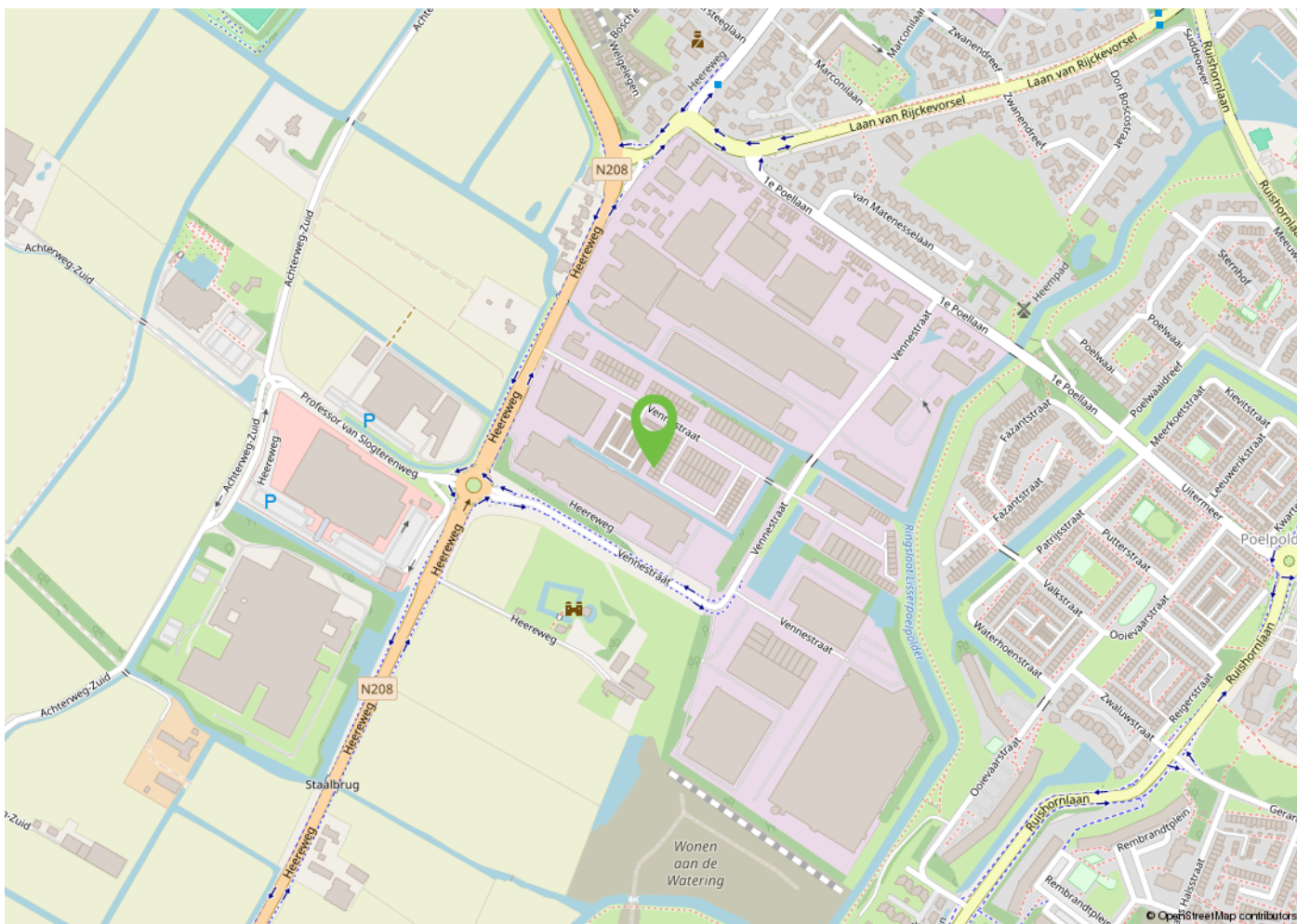
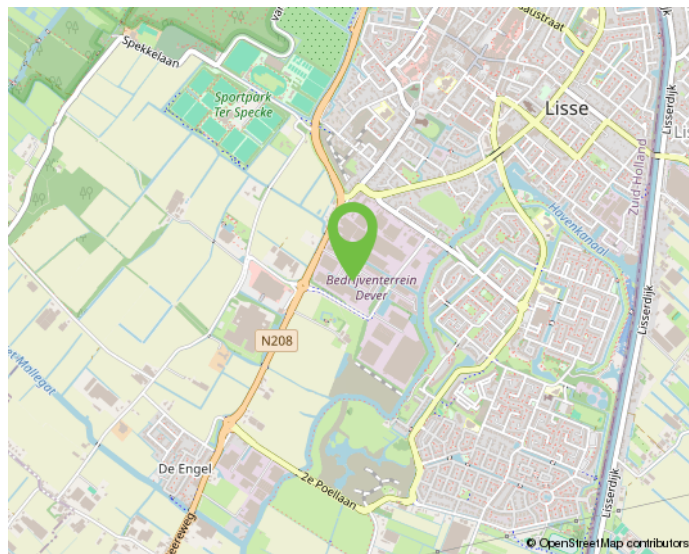
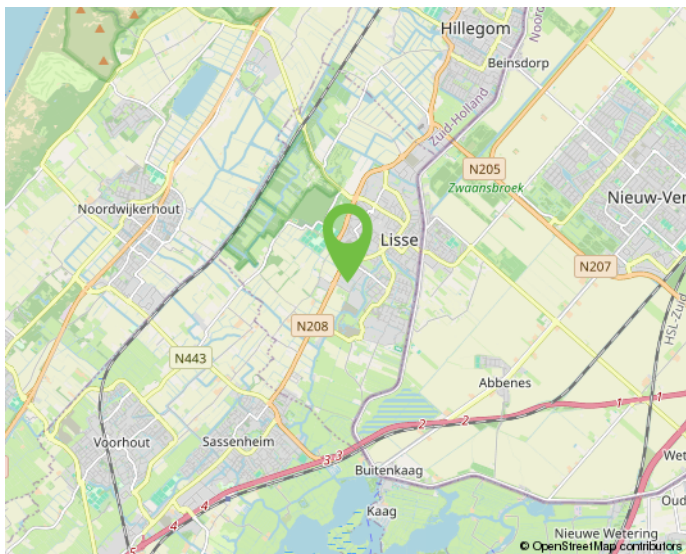
PLATTEGROND 1E VERD.



Eerste verdieping
Vennestraat 48 J-50J
Lisse



LOCATIE

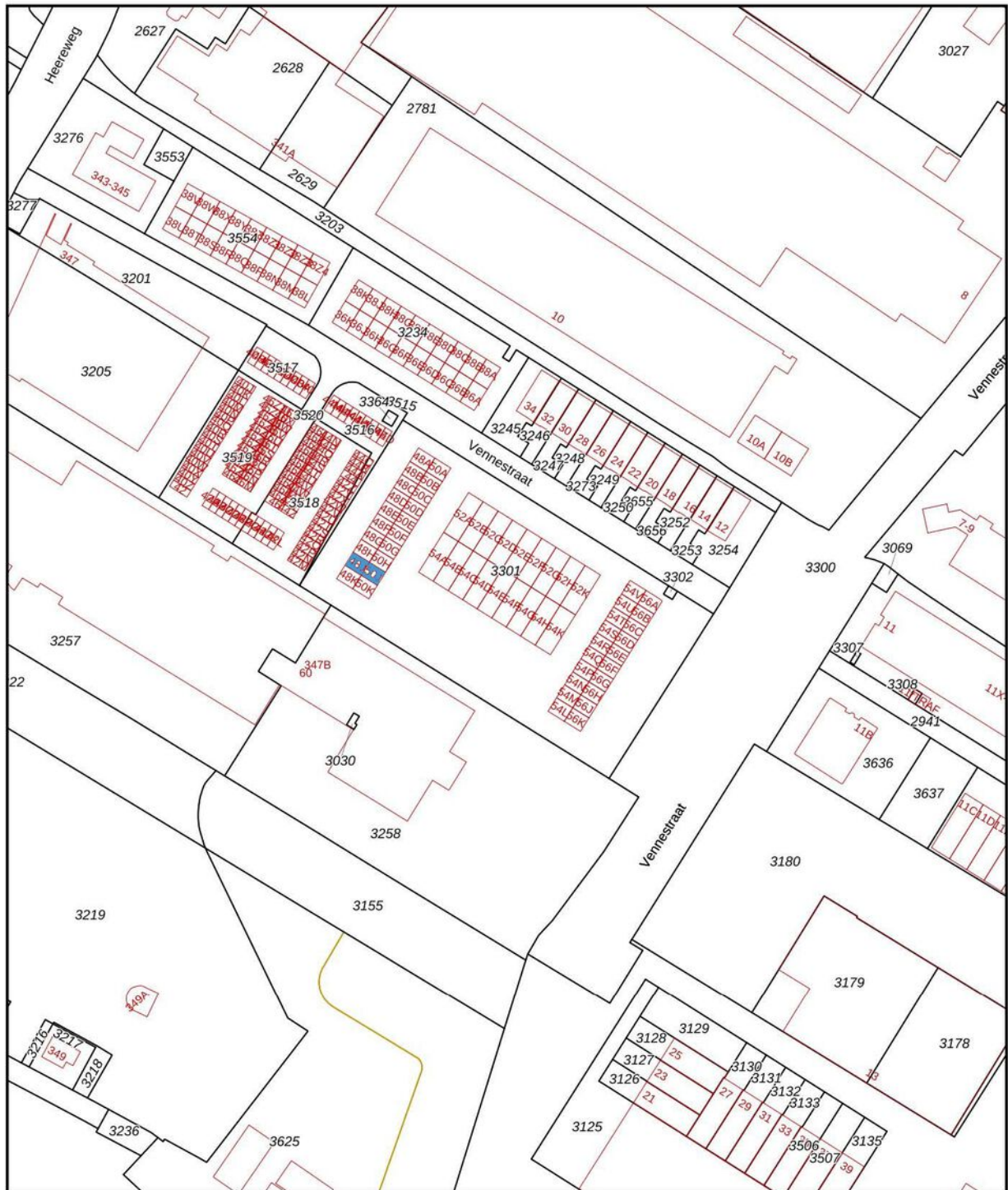


Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vennestraat 48 J



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

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

