



Vastgoedinformatie

Lireweg 82, Nieuw-Vennep

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE EN LOCATIE

Het betreft hier een representatieve bedrijfsunit met riante kantoorruimte gelegen aan de Lireweg 82 te Nieuw-Vennep. Deze hoekunit heeft een zeer gunstige ligging op bedrijventerrein Nieuw-Vennep Zuid. Dit gemengde bedrijventerrein is centraal gelegen in de gemeente Haarlemmermeer en gunstig gesitueerd ten opzicht van het centrum van Nieuw-Vennep met al haar voorzieningen. Het business park heeft een goede uitstraling met veel groen en water. Per auto is het object makkelijk bereikbaar via de N205/N207 en de snelwegen A4/A44. Ook per openbaar vervoer is het business park goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ongeveer 3 minuten loopafstand. Vanaf deze bushalte is een snelle busverbinding naar de NS-stations Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

OPPERVLAKTEN

Circa 100m² BEDRIJFSRUIMTE begane grond
 Circa 100m² KANTOORRUIMTE 1e verdieping
 Circa 50m² KANTOOR-/ARCHIEFRUIMTE 2e verdieping

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AN, nr. 753 (bedrijfsunit).
 Gemeente Haarlemmermeer, sectie AN nr. 770 (mandeligheid weg).

VOORZIENINGEN

Het pand is onder andere voorzien van een entree met loopdeur, overheaddeur, verlichting in de hal en bedrijfsruimte, toilet met verlichting, centrale verwarming, systeemplafonds met inbouwverlichting in de kantoren, pantry. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid direct voor het pand.

BESTEMMING

Bestemming bedrijven tot en met categorie 4.1. 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 en is op korte termijn mogelijk.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 28.500,00 exclusief btw per jaar.

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

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur met btw.

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafspraken 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:

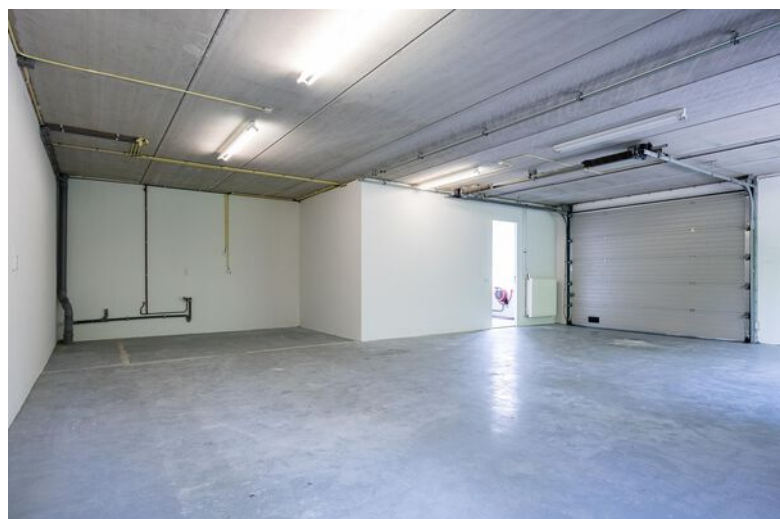
Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

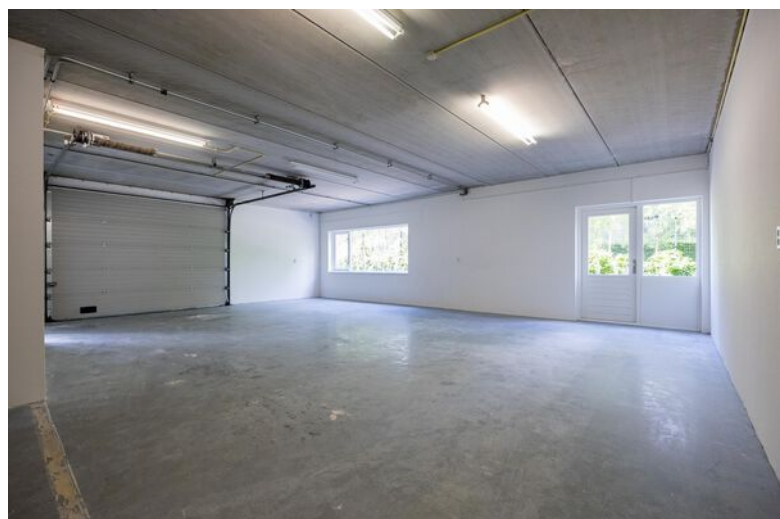
E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



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.





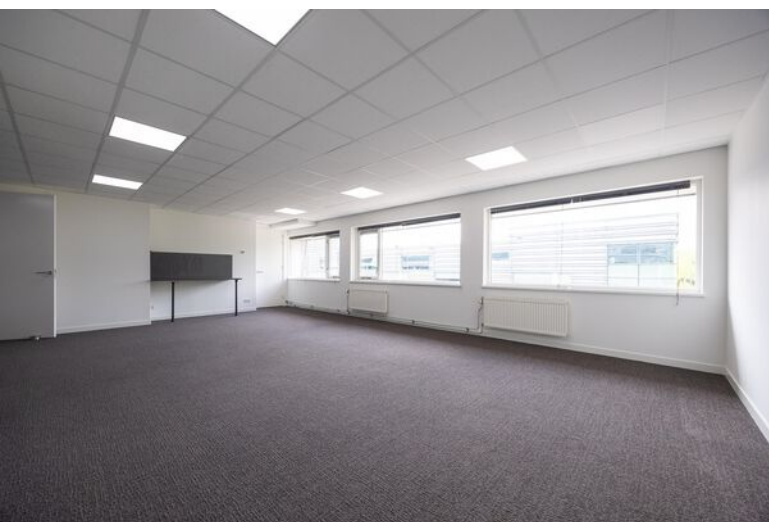




OBJECTFOTO'S

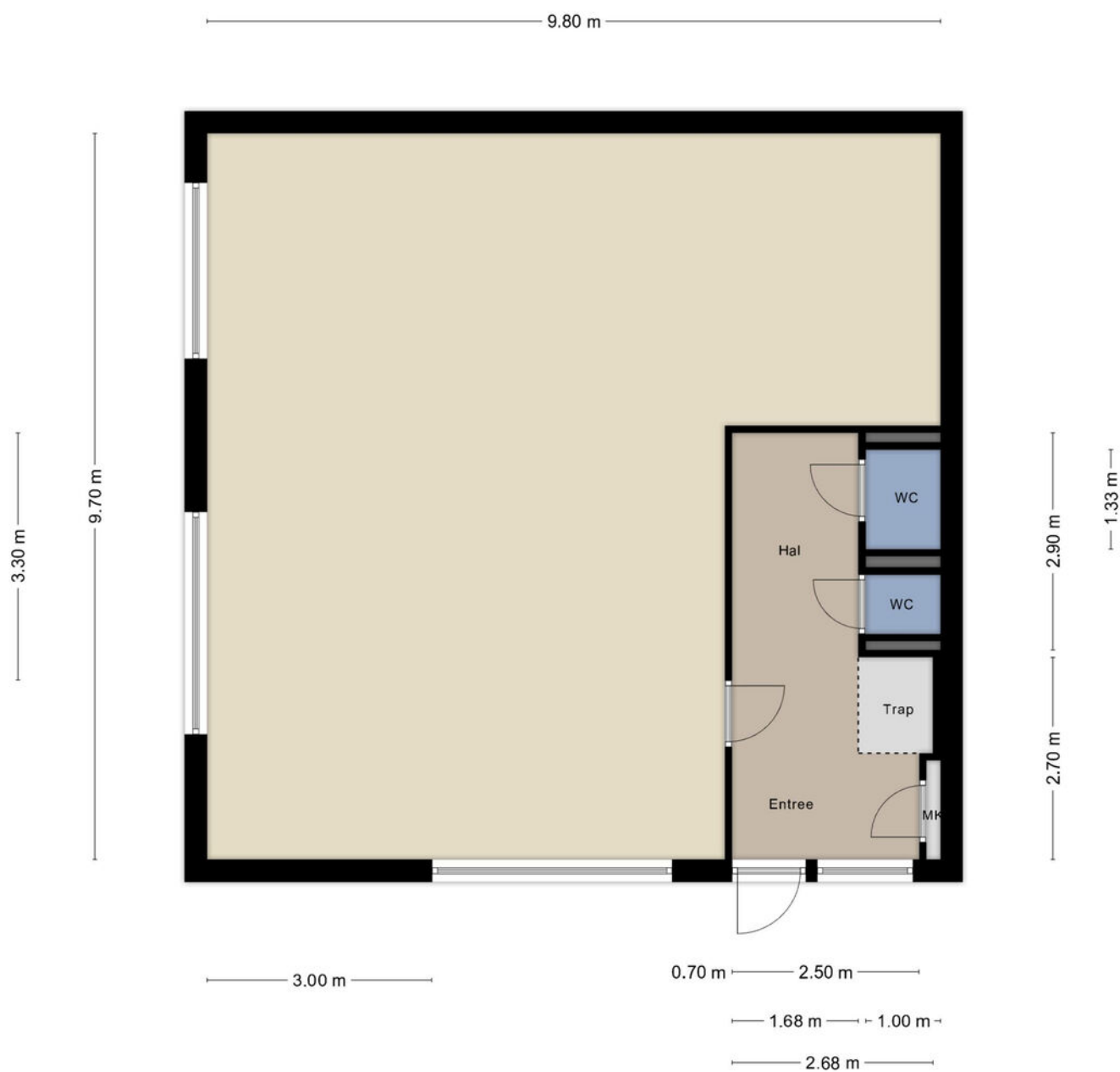




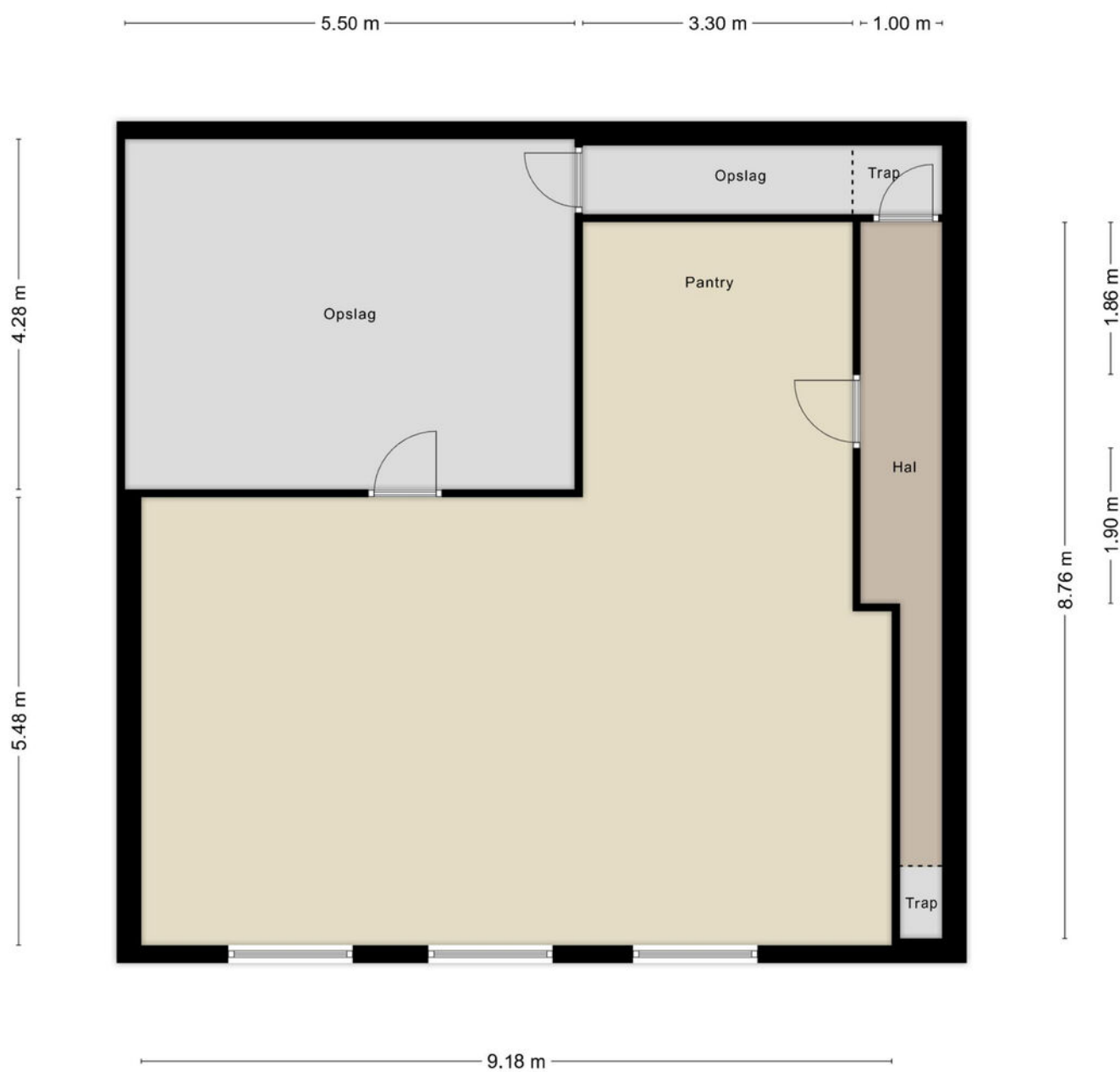




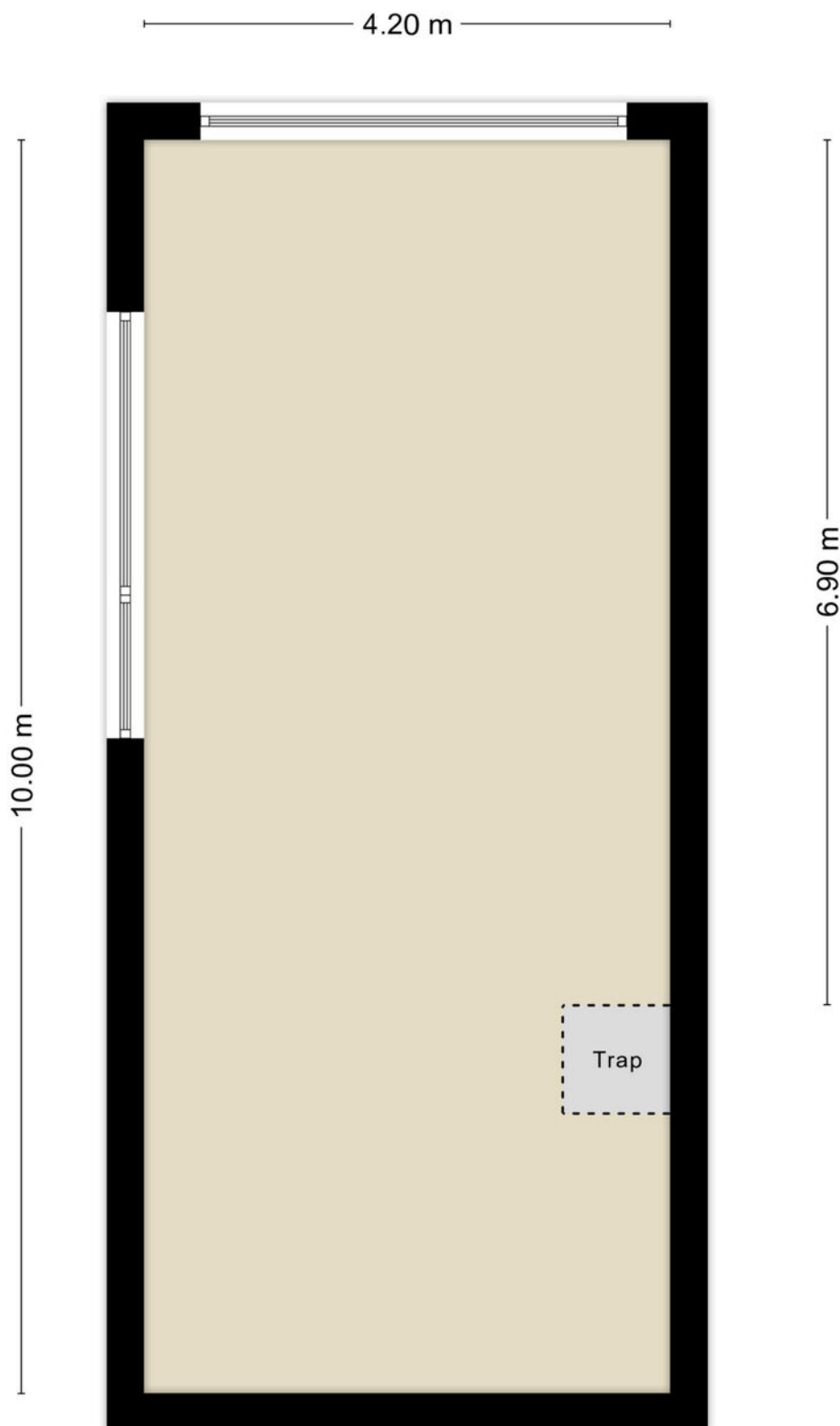
PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - 1e VERDIEPING



PLATTEGROND - 2e VERDIEPING



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Haarlemmermeer AN 753	
UW REFERENTIE	
Lireweg 82 NV	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-03-2025 - 12:48	S11200787361
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-03-2025 - 14:59	14-03-2025 - 14:59

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Haarlemmermeer AN 753	
Kadastrale objectidentificatie: 012690075370000	
Locatie Lireweg 82	
2153 PH Nieuw-Vennep	
BAG identificatie: 0394010000332248	
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	104 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	103456 - 474448
Omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
Koopsom	€ 245.000
Met meer onroerend goed verkregen	
Koopjaar	2019
Ontstaan uit	Haarlemmermeer AN 634
Hoofdperceel bij mandelig perceel	Haarlemmermeer AN 770

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
Aanvullend stuk
Naam gerechtigde

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Haarlemmermeer AN 770	
UW REFERENTIE	
Lireweg 82 NV	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-03-2025 - 12:51	S11200787765
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-03-2025 - 14:59	14-03-2025 - 14:59

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Haarlemmermeer AN 770](#)
 Kadastrale objectidentificatie: 012690077070000

Kadastrale grootte 2.018 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 103490 - 474422

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit [Haarlemmermeer AN 763](#)
[Haarlemmermeer AN 767](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
 de zin van de Wet kenbaarheid
 publiekrechtelijke beperkingen
 onroerende zaken

RECHTEN

- Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1)
 Zakelijk recht bestemd tot mandeligheid

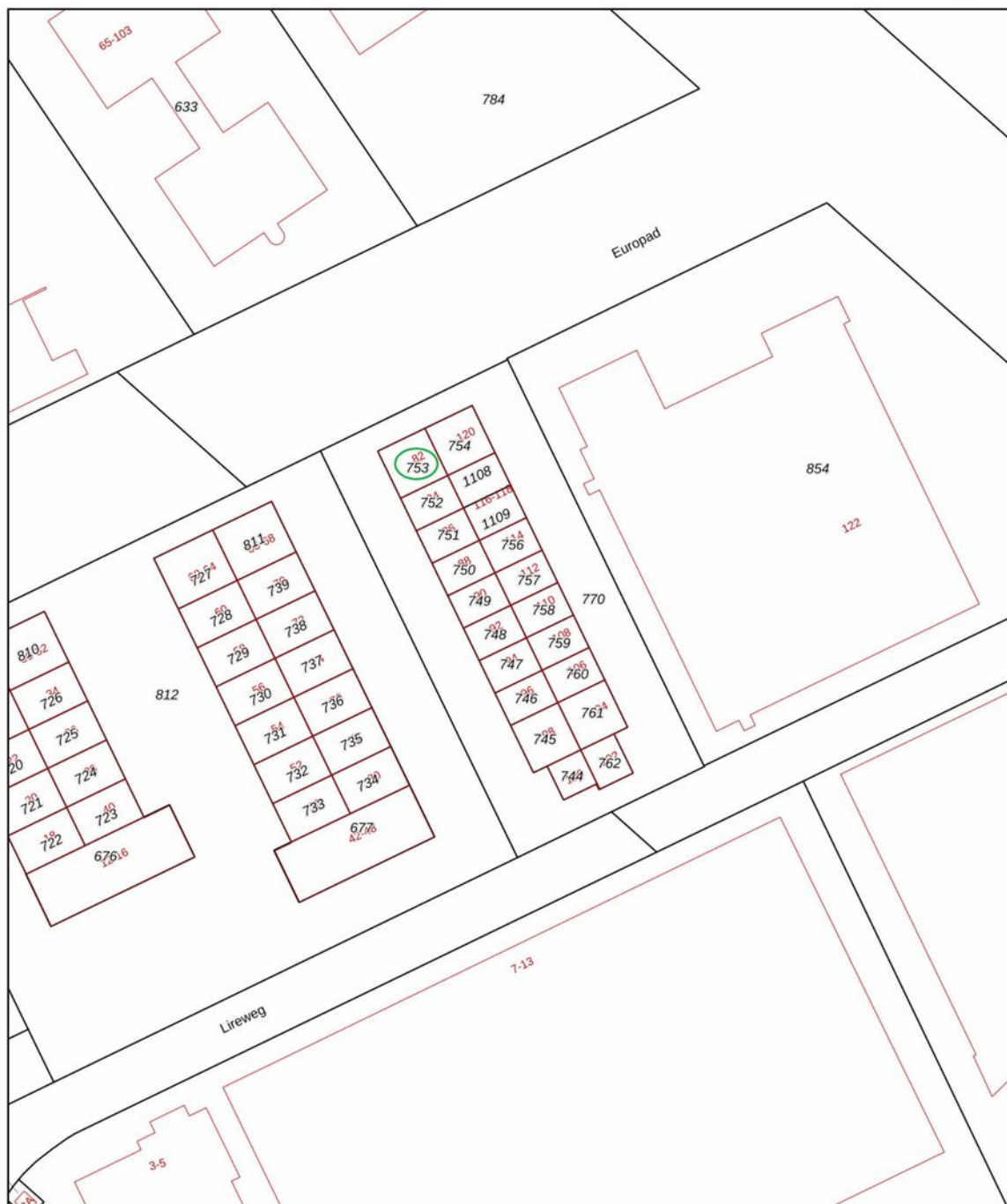
Soort recht Eigendom (recht van)

Mandelige zaak van
 hoofdpercelen

KADASTRALE INFORMATIE

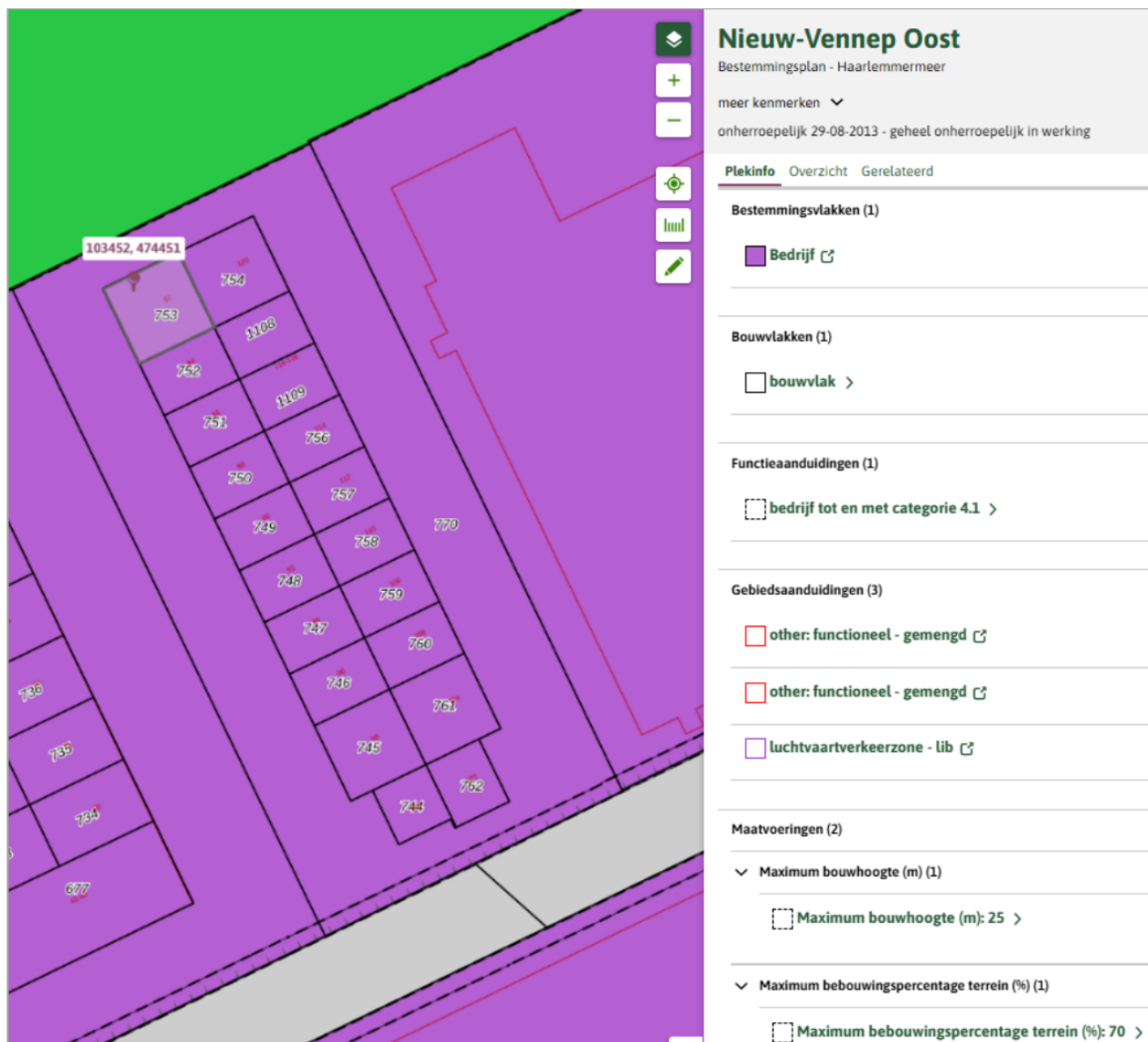
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lireweg 82 NV



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AN Perceel 770 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 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'bedrijf tot en met categorie 4.1', 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'bedrijf tot en met categorie 5.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot resp. bedrijfscategorie 1 en 2, bedrijfscategorie 1, 2 en 3.1, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 en 3.2, **bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1**, bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 en bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2 zijn toegestaan;
 - b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - c. uitsluitend een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
 - d. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - e. horeca in categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1';
 - f. een geluidzoneringsplichtige inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – wgh inrichting';
 - g. verkoop van auto's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autoverkoop';
 - h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';
- met daarbij behorend(e):
- i. verhardingen, in- en uitritten;
 - j. fiets- en voetpaden;
 - k. groen;
 - l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - m. nutsvoorzieningen;
 - n. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- o. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - p. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
 - q. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

BESTEMMINGSPLAN

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter, met dien verstande dat de hoogte van silo's maximaal 16 meter mag zijn.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 5 meter;

4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 onder c. en een bebouwingspercentage van maximaal 50% toestaan waar een maximum bebouwingspercentage van 30% is aangegeven.

BESTEMMINGSPLAN

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 4.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in 4.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.4.2 Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende administratieve ruimte toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 2000 m².

4.4.3 Ter plaatse van de aanduiding 'maximum percentage bijbehorende administratieve ruimte' is per bedrijf het aangegeven maximum percentage aan bijbehorende administratieve ruimte toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 4.1 als 4.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

BESTEMMINGSPLAN

Artikel 23 functioneel – gemengd

23.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding ‘ functioneel - gemengd ’ zijn maximaal twee horecavestigingen en één servicepunt met detailhandel of dienstverlening toegestaan.

23.2 Bouw- en gebruiksregels

- a. De omvang van een horecavestiging of servicepunt bedraagt ten hoogste 200 m² ;
Indien een horecavestiging of servicepunt als zelfstandig gebouw in de bestemming Groen wordt gerealiseerd bedraagt de bouwhoogte maximaal 5 m.

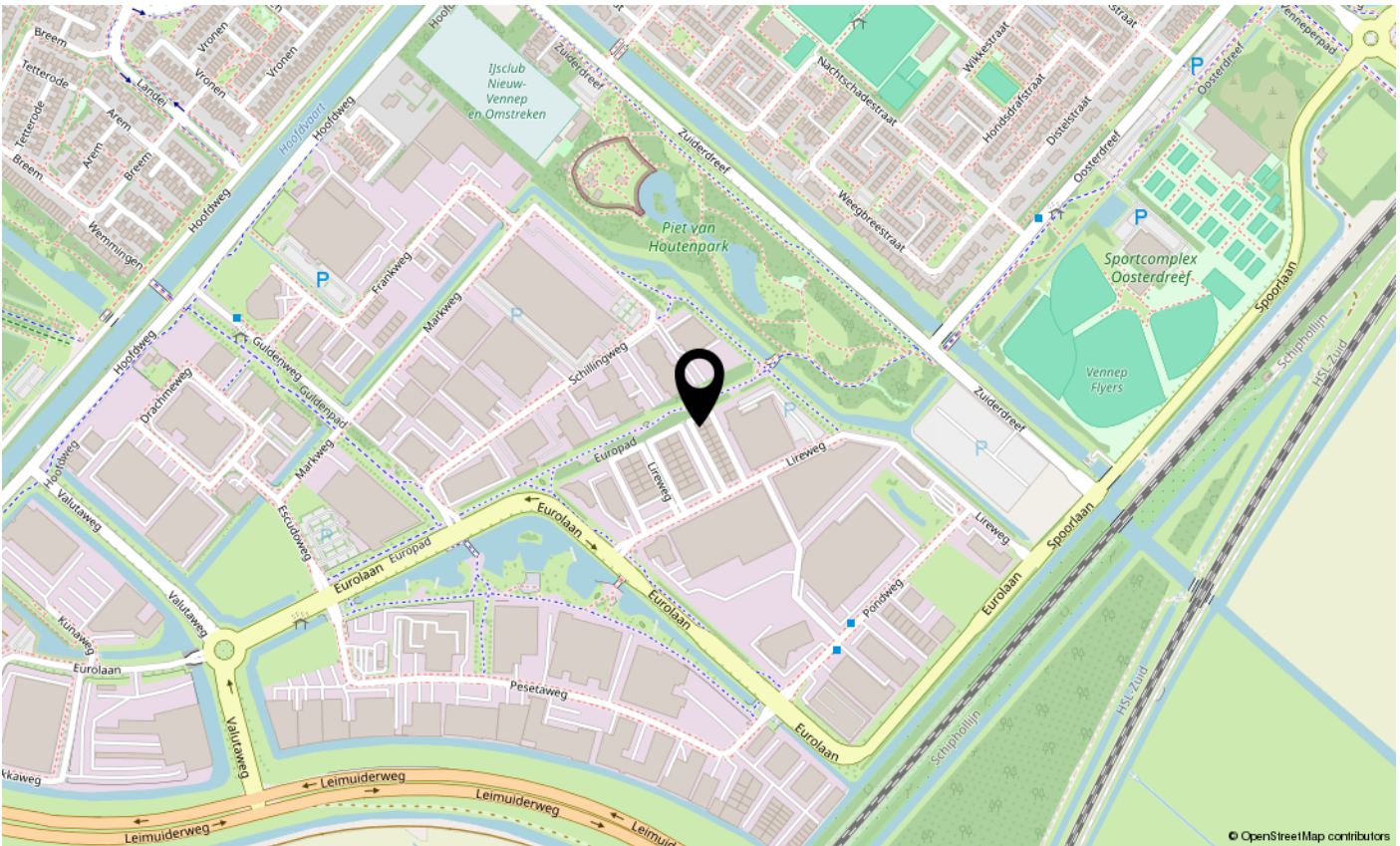
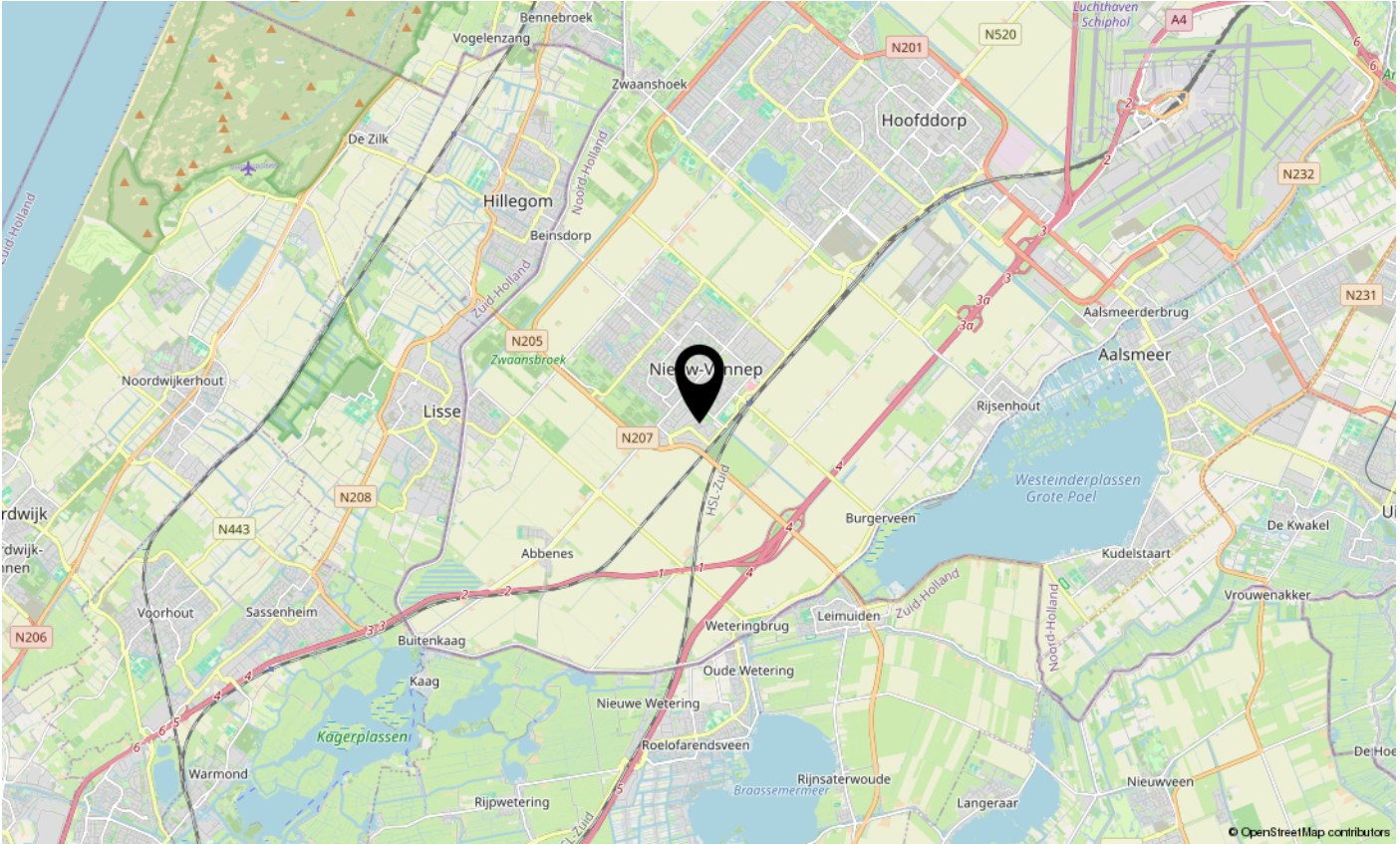
Artikel 24 luchtvaartverkeerzone – lib

24.1 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.1

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone-lib’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.1, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 221, gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing en het gebruik daarvan, gesteld in artikel 2.2.1 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.

24.2 Luchtvaartverkeerzone- LIB 2.2.2

Voor zover de gronden, met de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone-lib’, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB art. 2.2.2, zoals aangegeven in de bij deze regels behorende bijlage LIB 222, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het “Luchthavenindelingbesluit Schiphol”.





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl