



# Vastgoedinformatie

Leidsevaart 24, 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 circa 465 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte welke bijzonder geschikt is voor opslag van (grote) materialen. Dit object is landelijk gelegen, nabij de doorgaande weg tussen Lisse en Noordwijkerhout. Het object kan eventueel opgedeeld worden in 2 delen, te weten een deel van circa 285 m<sup>2</sup> en een deel van circa 180 m<sup>2</sup>. Dit object is niet geschikt voor autogerelateerde activiteiten.

### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 5128 gedeeltelijk.

### VOORZIENINGEN

Het pand is voorzien van een overheaddeur, dakramen, basis elektra en LED-verlichting, er is geen verwarming aanwezig.

### BESTEMMING

Bestemming bedrijven. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op [omgevingswet.overheid.nl](http://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.

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 50,00 exclusief btw per m<sup>2</sup> per jaar.

### HUUROVEREENKOMST

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

### HUURTERMIJN

De huurtermijn is twee jaar en twee optie jaren.

### 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 bezichtigingsafspraak 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

- Dit object is niet geschikt voor autogerelateerde activiteiten.
- 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.

### 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](mailto:info@mens.nl)  
Website: [www.mens.nl](http://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.







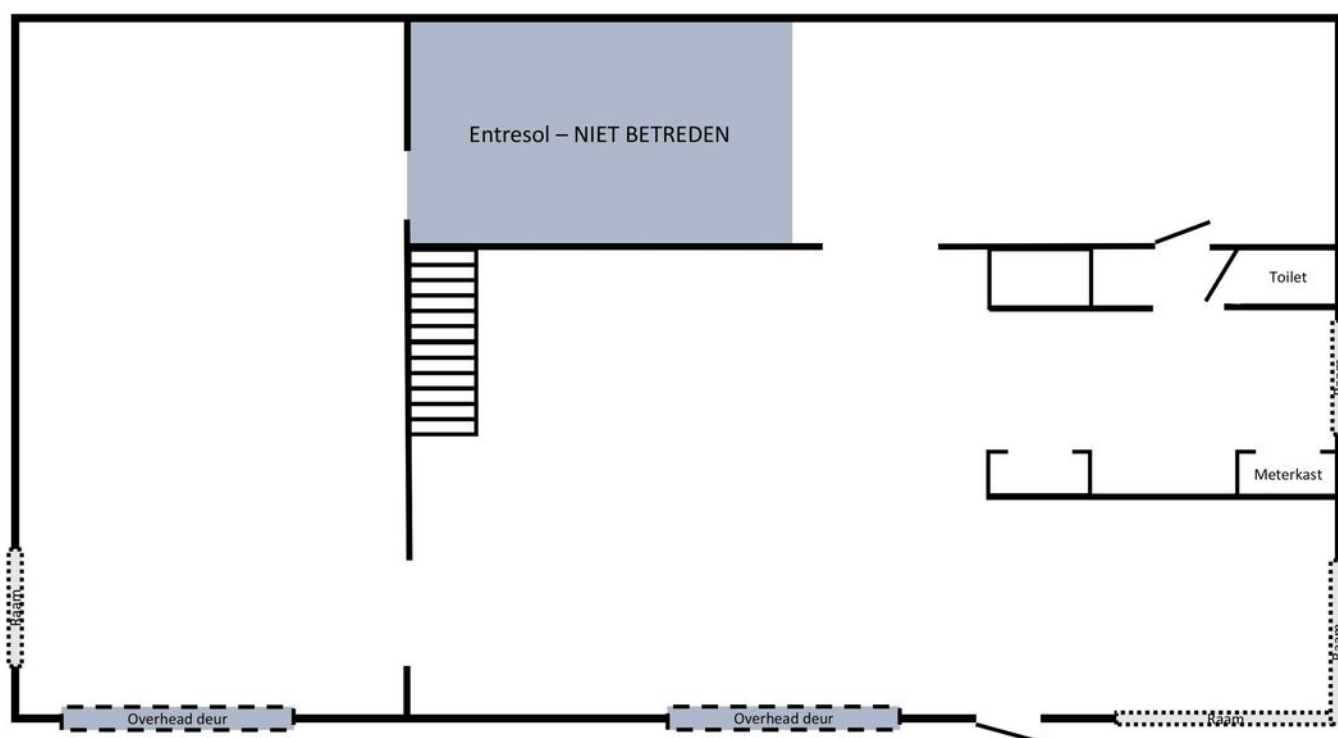
**OBJECTFOTO'S**



**PLATTEGROND**

TOTAAL BV0:

TOTAAL WO:





## KADASTRALE INFORMATIE



|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| BETREFT                   |                         |
| Lisse C 5128              |                         |
| UW REFERENTIE             |                         |
| Leidsevaart 24            |                         |
| GELEVERD OP               | PRODUCTIEORDERNUMMER    |
| 10-12-2025 - 14:40        | S11224325344            |
| VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M | VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M |
| 10-12-2025 - 12:07        | 10-12-2025 - 12:07      |

### Eigendomsinformatie

#### ALGEMEEN

|                                                                            |                           |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Kadastrale aanduiding                                                      | Lisse C 5128              |
| Kadastrale objectidentificatie: 023490512870000                            |                           |
| Locatie                                                                    | Leidsevaart 24            |
|                                                                            | 2161 AS Lisse             |
| Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen |                           |
| BAG identificatie                                                          | 0553010000009780          |
| Kadastrale grootte                                                         | 633 m²                    |
| Grens en grootte                                                           | Vastgesteld               |
| Coördinaten                                                                | 96774 - 476751            |
| Omschrijving                                                               | Bedrijvigheid (industrie) |
| Koopsom                                                                    |                           |
| Koopjaar                                                                   | 2022                      |
| Ontstaan uit                                                               | Lisse C 3250              |

#### AANTEKENINGEN

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

#### RECHTEN

|                        |
|------------------------|
| 1 Eigendom (recht van) |
| Afkomstig uit stuk     |
| Ingeschreven op        |
| Naam gerechtigde       |
| Adres                  |

## KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leidsevaart 24



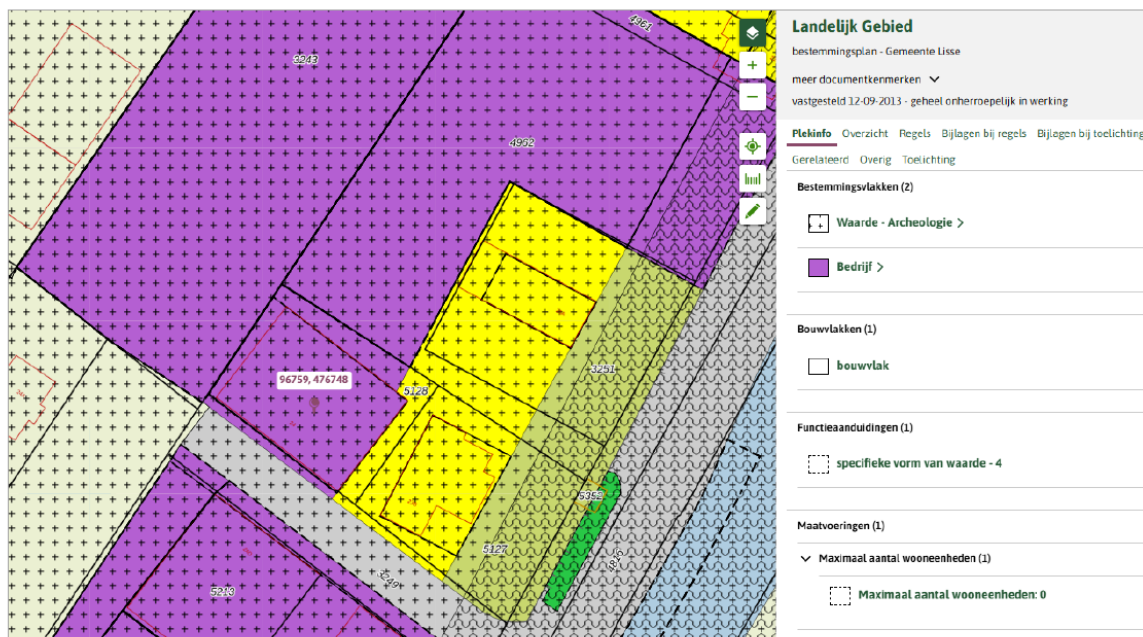
|                           |                                                                                                                                                                            |                                                                            |                                                                                       |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br><b>25</b> | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Lisse<br>Sectie C<br>Perceel 5128 |  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025  
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.



## BESTEMMINGSPLAN



## BESTEMMINGSPLAN

### Artikel 15 Bedrijf

#### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
  - 1) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' een caravanstalling is toegestaan;
  - 2) ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' uitsluitend een hoveniersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
  - 3) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf2' uitsluitend een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
  - 4) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij' uitsluitend een houtzagerij uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
- b) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1: tevens bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2: tevens bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1: tevens bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf3.1': tevens voor een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf3.2': tevens voor een aannemersbedrijf uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij': tevens voor een autosloperij uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- h) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw': tevens voor een bedrijfsverzamelgebouw uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- i) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel': tevens voor een dierenasiel en -pension uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek': tevens voor een machine- en apparatenfabriek uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking': tevens voor een metaalbewerkings- en oppervlaktebehandelingsbedrijf uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerking': tevens voor een natuursteenbewerkingsbedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;



## BESTEMMINGSPLAN

- m) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw': tevens voor een scheepsbouw- en reparatiebedrijf uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' uitsluitend een jachthaven is toegestaan;
- n) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek3.2': tevens voor een timmerwerkfabriek uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vrachtautohandel': tevens voor een handelsbedrijf in vrachtauto's uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- p) ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG': tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG;
- q) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

### 15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a) gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b) het bepaalde onder a is niet van toepassing op erf- en terreinafscheidingen;
- c) het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt 1 tenzij door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- d) overigens geldt het volgende:

|                                                                                                    | max.<br>oppervlak per<br>bouwvlak | max. inhoud                                                                                             | max. goot-<br>hoogte | max. bouw-<br>hoogte |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| bedrijfswoning (inclusief aan-<br>uitbouwen)                                                       | -                                 | 750 m <sup>3</sup>                                                                                      | 6 m                  | 10 m                 |
| bijgebouwen en overkappingen<br>bij de bedrijfswoning                                              | 50 m <sup>2</sup>                 | 3 m                                                                                                     | 6 m                  |                      |
| bedrijfsgebouwen                                                                                   | -                                 | het met de aanduiding<br>'maximum bebouwings-<br>percentage (%)'<br>aangegeven<br>bebouwingspercentage* | 6 m**                | 10 m                 |
| erf- of terreinafscheidingen:<br>- voor de voorgevel<br>- buiten bouwvlakken<br>- overige plaatsen | -                                 | -                                                                                                       | -                    | 1 m<br>1 m<br>2 m    |
| overige bouwwerken, geen<br>gebouw zijnde                                                          | -                                 | -                                                                                                       | -                    | 3 m                  |

- = Niet van toepassing.

\* = het betreft het percentage van het bouwvlak

\*\* = tenzij door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte' anders is aangegeven.

## BESTEMMINGSPLAN

### 15.3 Afwijken van de bouwregels

#### 15.3.1 Ten behoeve van overschrijden bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 15.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a) overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving is vereist;
- b) het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum oppervlak van de overschrijding ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt en hiermee de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;
- c) van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- d) er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

#### 15.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a) Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b) opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c) Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d) activiteiten uit kolom 1 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e) opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- f) paardenbakken zijn niet toegestaan;
- g) internetverkoop is toegestaan, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
- h) per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 400 m<sup>2</sup> per bedrijf is in geen geval toegestaan.

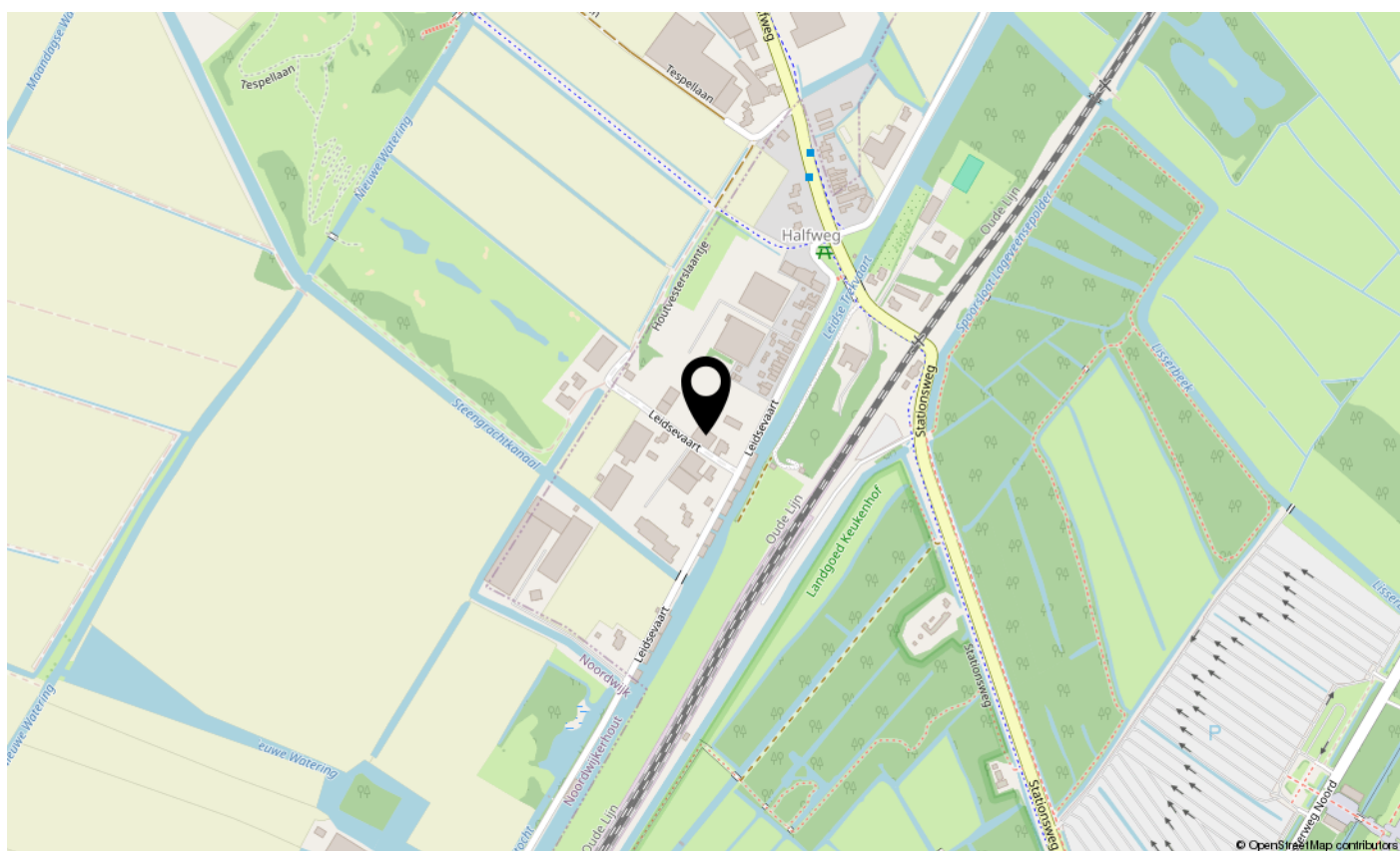
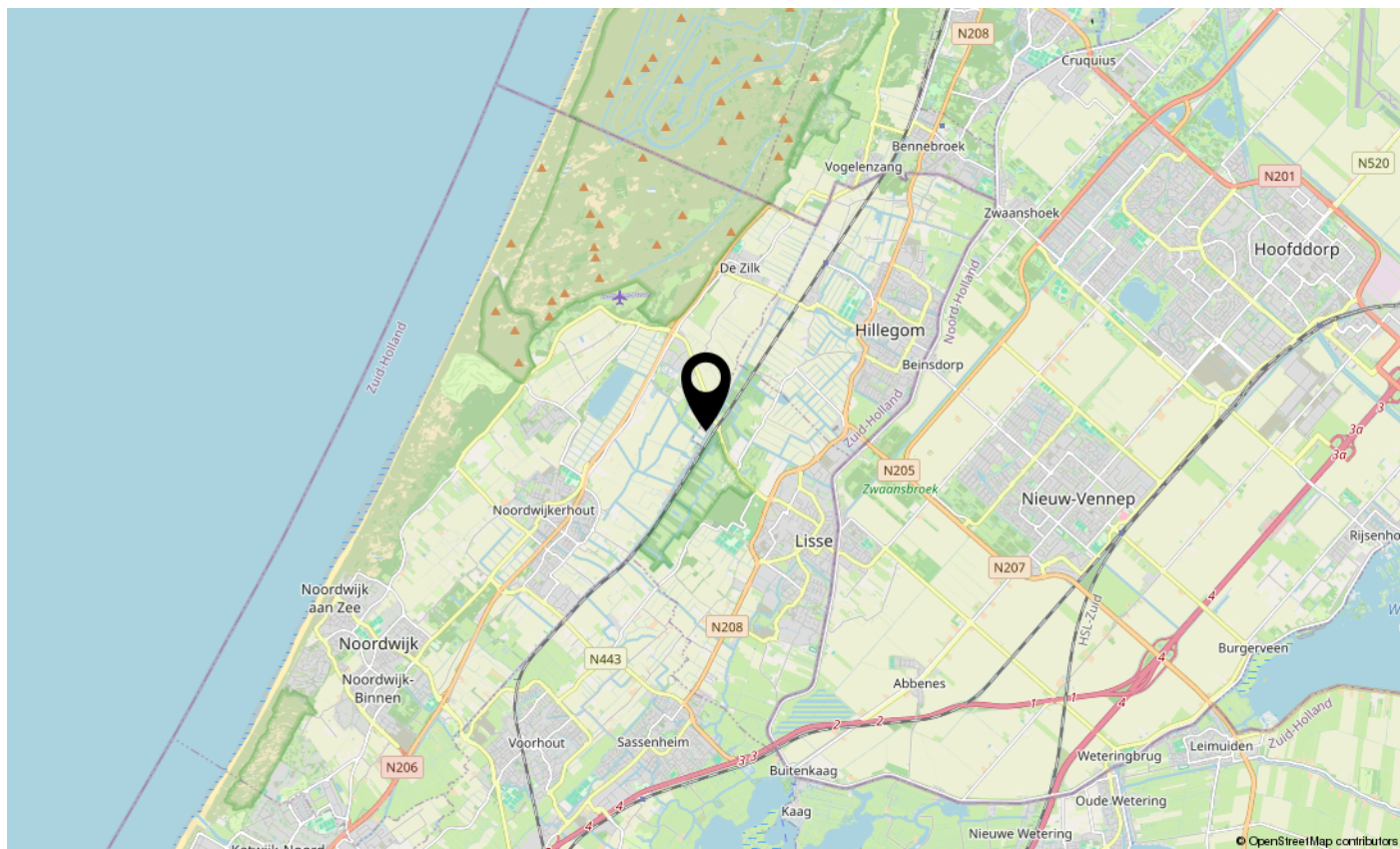
### 15.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 15.5.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 15.1:

- a) om bedrijven toe te laten uit één categorie hoger dan in lid 15.1 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 volgens lid 15.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b) om 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 geacht kan worden te behoren tot de volgens lid 15.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

## MAPS







**Mens Makelaars B.V.**

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: [info@mens.nl](mailto:info@mens.nl)

Website: [www.mens.nl](http://www.mens.nl)