

Vivaldistraat 13

Lisse

WINKELRUIMTE

TE HUUR



Bedrijfsmakelaars
Onderscheidend in zakelijk vastgoed

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E info@bmbedrijfsmakelaars.nl

W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

KENMERKEN

Totale oppervlakte

98 m²

Verdiepingen

1

Units

98 m²

BTW belast

ja

Bouwjaar

1975

Onderhoud binnen

goed

Onderhoud buiten

goed

Parkeren

direct voor de deur

Energie label

A



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN/LOCATIE:

Het betreft hier een winkelruimte van circa 98 m² op de begane grond, gelegen in het winkelcentrum Poelpolder.

Een levendige omgeving met diverse soorten bedrijvigheid, waaronder een Jumbo, restaurant, apotheek, dierenkliniek, bakker, slager en snackbar. De locatie biedt daarnaast ruime parkeergelegenheid en wordt omringd door groene voorzieningen.

De ruime bestemmingsplanmogelijkheden maken de ruimte zeer geschikt voor velerlei doeleinden, dus voor welke bedrijfsactiviteiten zoek jij ruimte?

Detailhandel en dienstverlening;
Maatschappelijke voorzieningen;
Kantoor- en praktijkruimte of
Horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten.

De ruimte die gesitueerd is achter de witte wand tussen het Chinese restaurant en de (achter)ingang van Jumbo, wordt in onderling overleg met jou als huurder door en voor rekening van verhuurder voorzien van een prachtige pui en heeft een vrije hoogte van circa 3,0 meter, is voorzien van een tegelvloer en wordt casco opgeleverd.

Direct voor de deur bevindt zich een groot parkeerterrein, waardoor cliënten, patiënten of klanten altijd makkelijk kunnen parkeren.

Goed bereikbaar zowel met auto als openbaar vervoer. Lisse heeft een gunstige bereikbaarheid vanaf de Rijksweg A-44 (Amsterdam-Leiden-Den Haag) via de N-208 en met de A-4 (Amsterdam-Leiden) via de N-207.

Kortom, een aantrekkelijke kans voor ondernemers die zich willen vestigen op een goed bereikbare en dynamische locatie

OPPERVLAKTEN:

Ca. 98 m² multifunctionele ruimte op de begane grond.

INDELING:

Entree, ruime, overzichtelijke en multifunctionele ruimte van zo'n 98 m² VVO.

OPLEVERINGSNIVEAU:

De ruimte wordt casco verhuurd.

- Nieuw aan te brengen pui;
- Vrijhoogte circa 3,0 meter;
- Tegelvloer.

PARKEREN:

Direct voor de deur is een groot parkeerterrein.

Er vindt overleg plaats met gemeente Lisse over het verplaatsen van de lantaarnpaal direct voor de beschikbare ruimte.

BIJZONDERHEDEN:

Mogelijkheid tot plaatsen van tussenmeters voor water en elektra.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Lisse Dorp 2010' heeft de ruimte enkelbestemming 'Gemengd-2'. De aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoor- en praktijkruimten, horecabedrijven uit ten

OMSCHRIJVING

hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, nutsvoorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen en water.

1.58 maatschappelijke voorzieningen educatieve, para-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, verenigingsleven, een bejaardencentrum en woonzorgcomplex hierbij inbegrepen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.44 dienstverlening het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

HUURPRIJZEN:
€ 1.395,= per maand exclusief BTW.

OPLEVERING:
In onderling overleg.

HUURTERMIJN:
Uitgangspunt is een huurovereenkomst van vijf jaar met vijf optiejaren. Afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

HUUROVEREENKOMST:
Standaard model winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW, met bijbehorende

algemene bepalingen, zoals door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 is vastgesteld en op 6 maart 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 2025/0603.

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

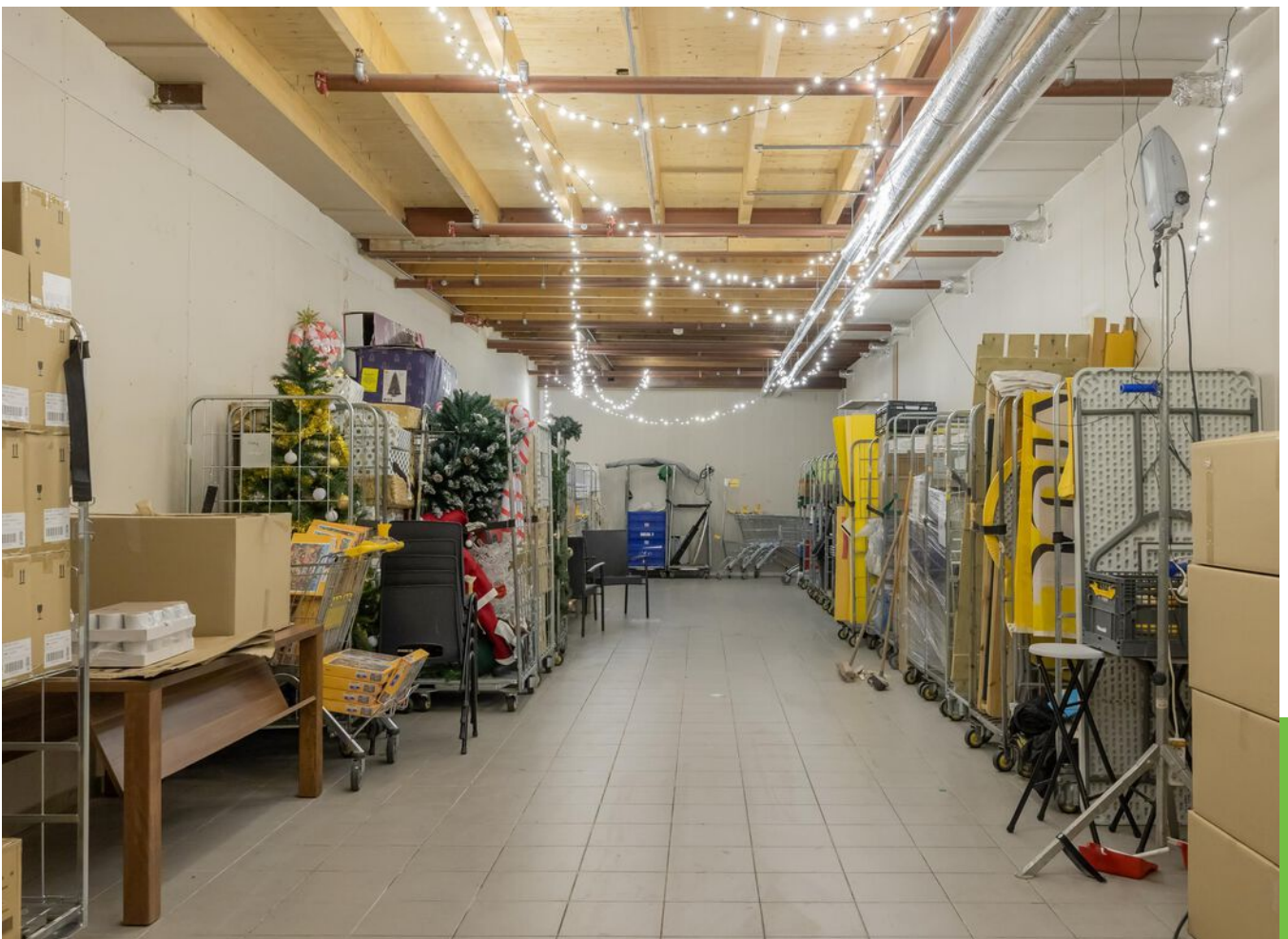
ZEKERHEIDSSTELLING:
Waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting.

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.



Winkelruimte
in
het
winkelcentrum
Poelpolder









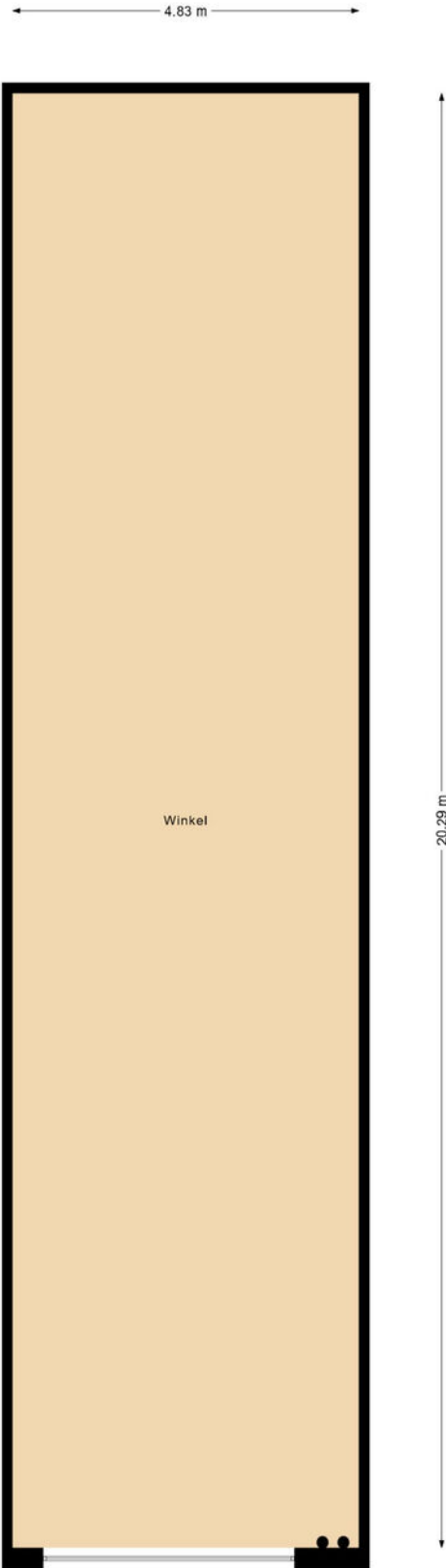




ENERGIELABEL



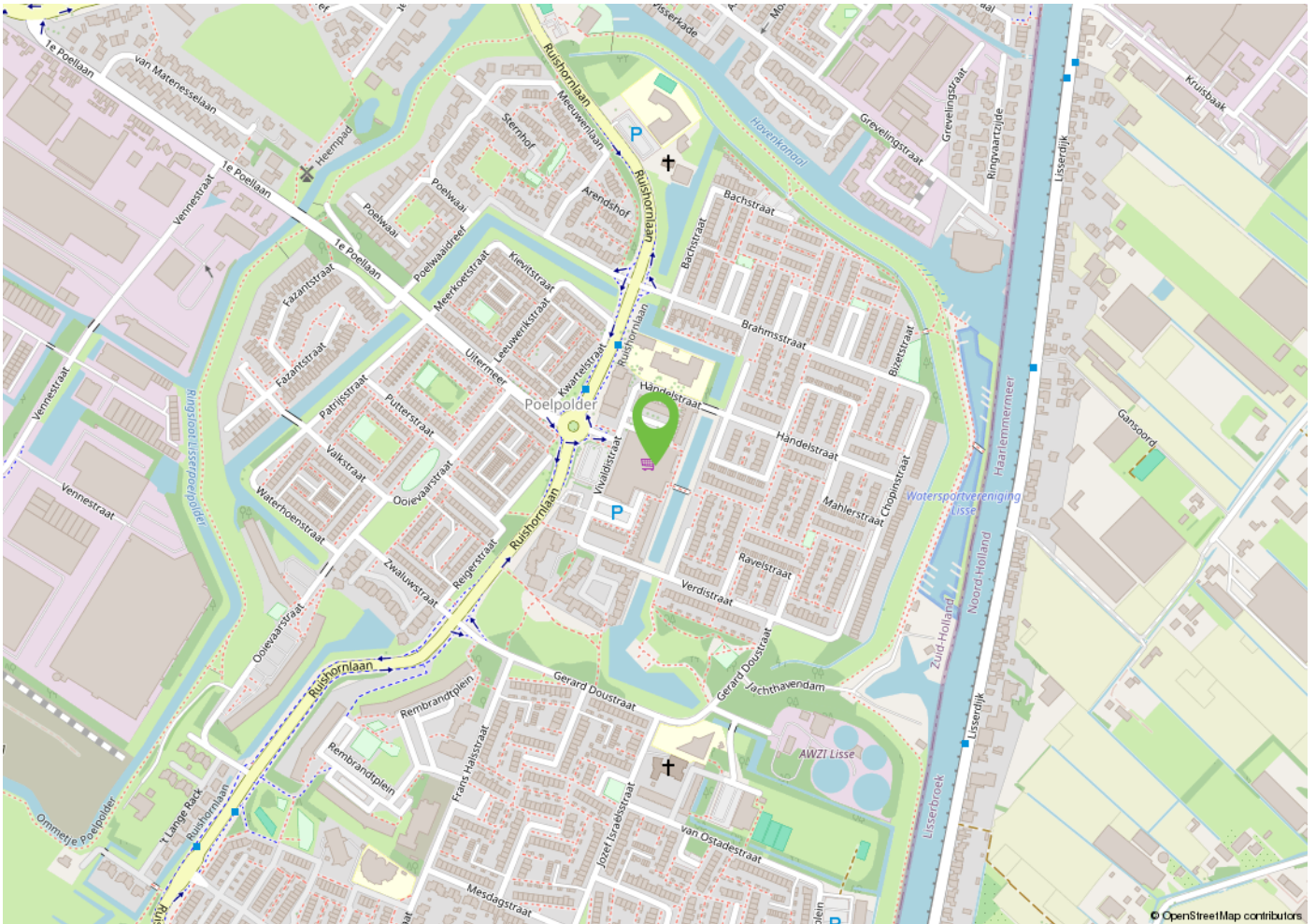
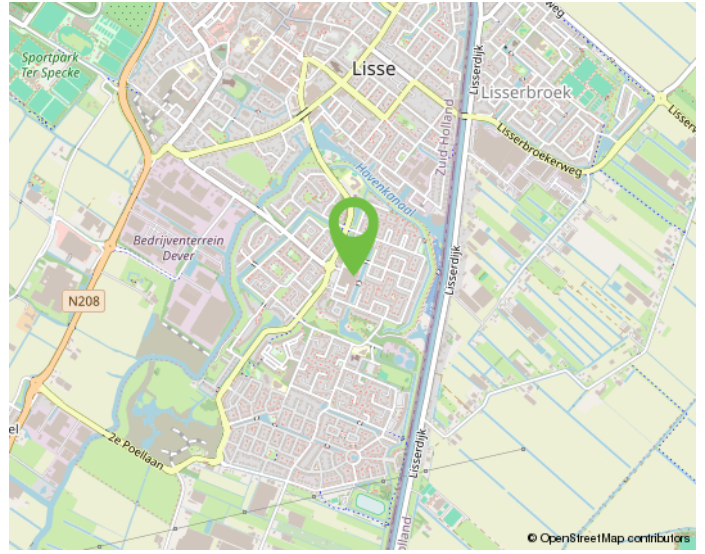
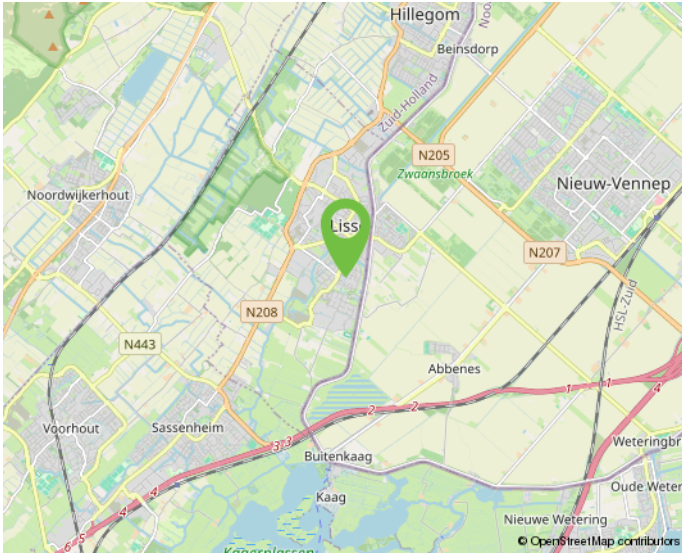
PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond
Vivaldistraat 13
Lisse



LOCATIE

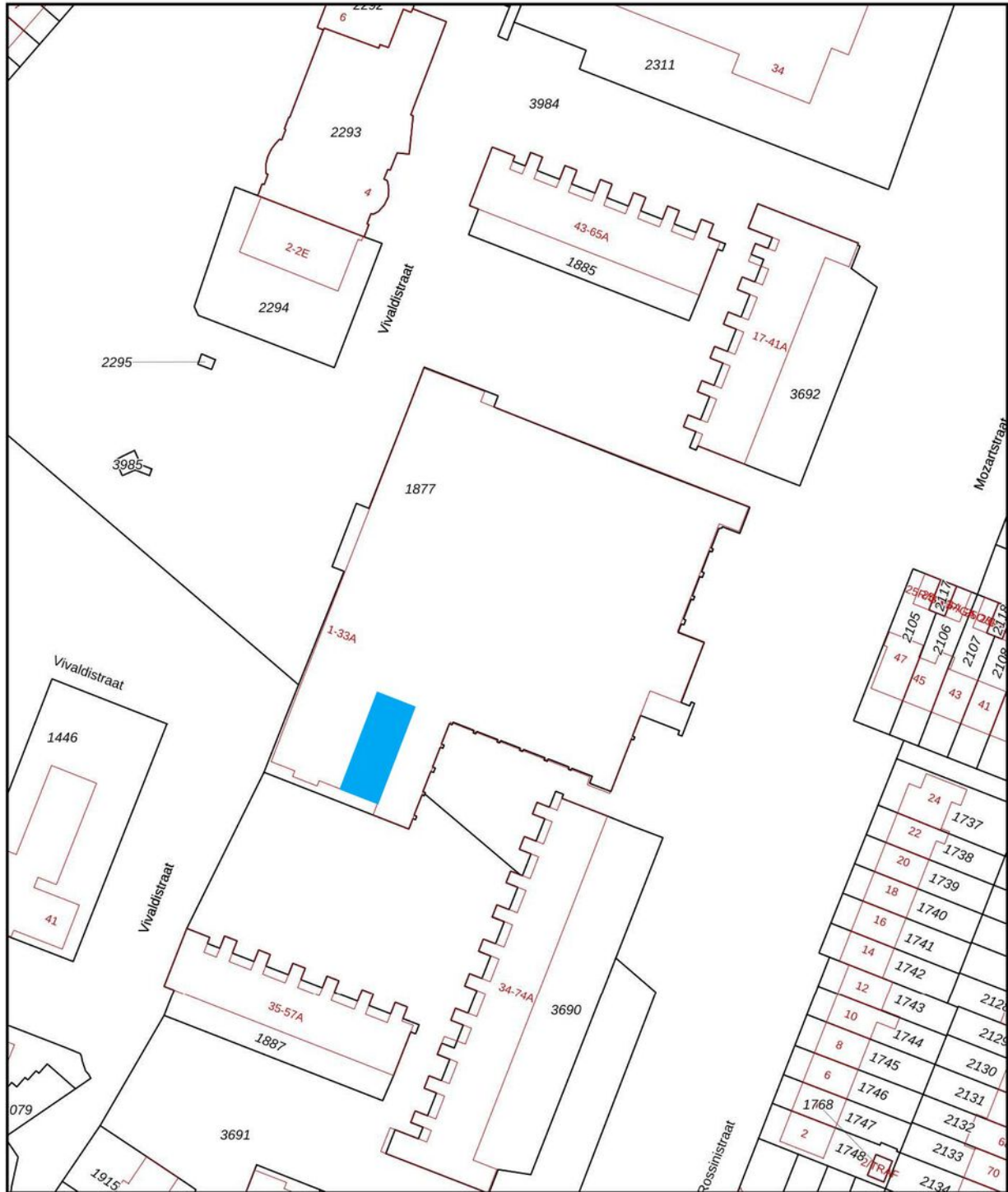


Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vivaldistraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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 E</p> <p>Perceel 1877</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

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



BM
Bedrijfsmakelaars
Onderscheidend in zakelijk vastgoed

BM Bedrijfsmakelaars
Heereweg 225
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15
E info@bmbedrijfsmakelaars.nl
W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

