



Vastgoedinformatie

1e Poellaan 26 A, 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 diverse kantoorunits gelegen op de eerste verdieping van een kantoorverzamelgebouw aan de 1e Poellaan 2626 te Lisse.

LOCATIE

Gelegen op een uitstekend bereikbare locatie aan de rand van een bedrijventerrein nabij het centrum van Lisse en de uitvalswegen N208 en N207 welke aansluiten op de A44/A4.

OPPERVLAKTEN / HUURPRIJS

Kantoorunit 5: circa VVO 14 m² / BVO 21,5 m² 1e verdieping, huurprijs €250,00 per maand exclusief BTW.

Kantoorunit 6: circa VVO 19 m² / BVO 29,2 m² 1e verdieping, huurprijs €350,00 per maand exclusief BTW.

Kantoorunit 8: circa VVO 32 m² / BVO 49,2 m² 1e verdieping, huurprijs €575,00 per maand exclusief BTW.

Eventueel is het mogelijk om unit 5 & unit 6 samen te voegen, in dit geval is de huurprijs op aanvraag beschikbaar.

Het voorschot aan servicekosten bedraagt bij aanvang € 55,00 exclusief btw per m² BVO per jaar, deze zullen op basis van het werkelijk verbruik jaarlijks worden afgerekend.

KADASTRALE GEGEVEN

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 2836 gedeeltelijk.

VOORZIENINGEN

Centrale entree met toegang naar de 1e verdieping. De units zijn voorzien van vloerbedekking, vitrage, systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen, verwarming en airco.

PARKEREN

Het object beschikt over enkele parkeerplaatsen voor het pand. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen wordt in overleg met de opdrachtgever nader bepaalt.

BESTEMMING

Bestemming bedrijventerrein met functieaanduiding Kantoor, zie bijlage bestemmingsplan. Bron: Ruimtelijke Plannen. De huurder dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vestigingsvergunning. Voor alle actuele bestemmingsplannen kijkt u op ruimtelijkeplannen.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.

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 consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (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.

ZEKERHEIDSTELLING

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

INTERESSE?

Als u na bezichtiging interesse heeft in één van deze kantoorunits 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 danwel koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van

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.







KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse B 2836	
LW REFERENTIE	
1e Poellaan 26 Lisse	
GELIEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Lisse B 2836
Kadastrale objectidentificatie : 023480283670000	
Locaties	1e Poellaan 26 A
	2161 LB Lisse
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen	
	1e Poellaan 26 B
	2161 LB Lisse
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	1.512 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	97902 - 474232
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor)
	Erf - tuin
Ontstaan uit	Lisse B 2773

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	
KvK-nummer	

KADASTRALE INFORMATIE

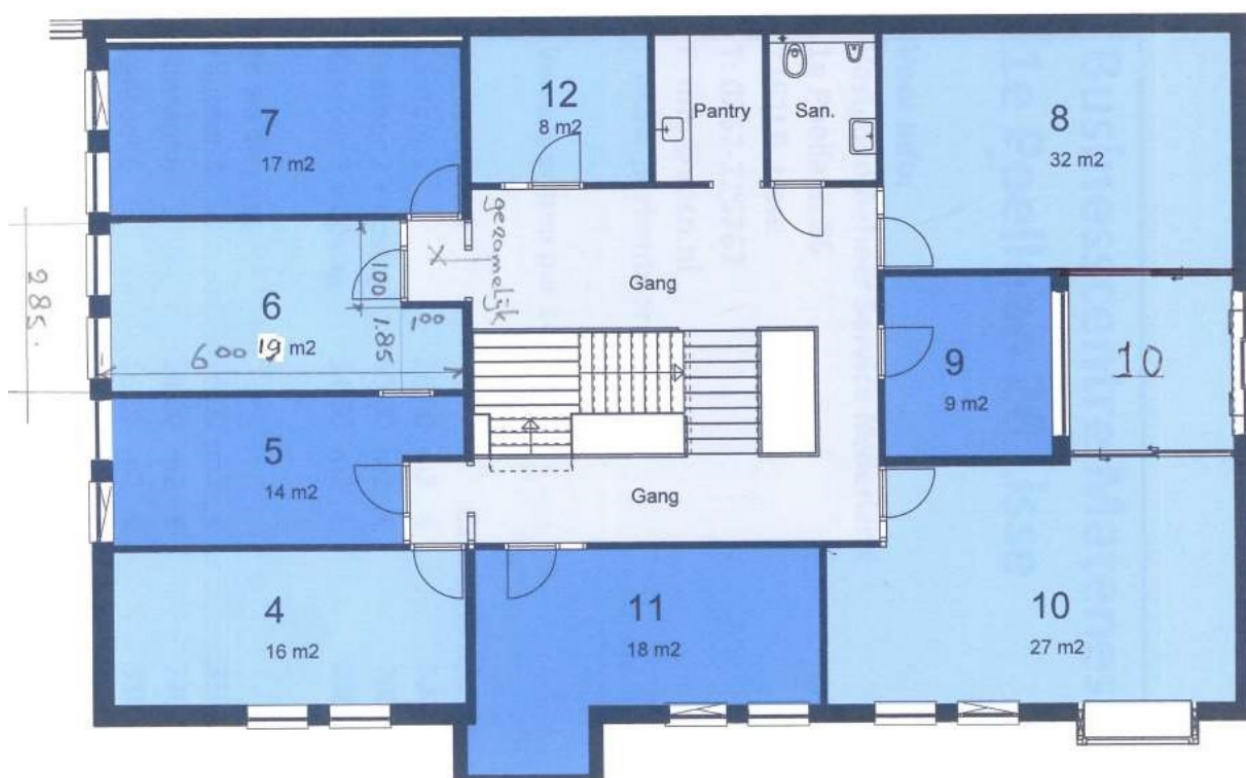
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1e Poellaan 26 Lisse



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Lisse B 2836	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2019 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.	

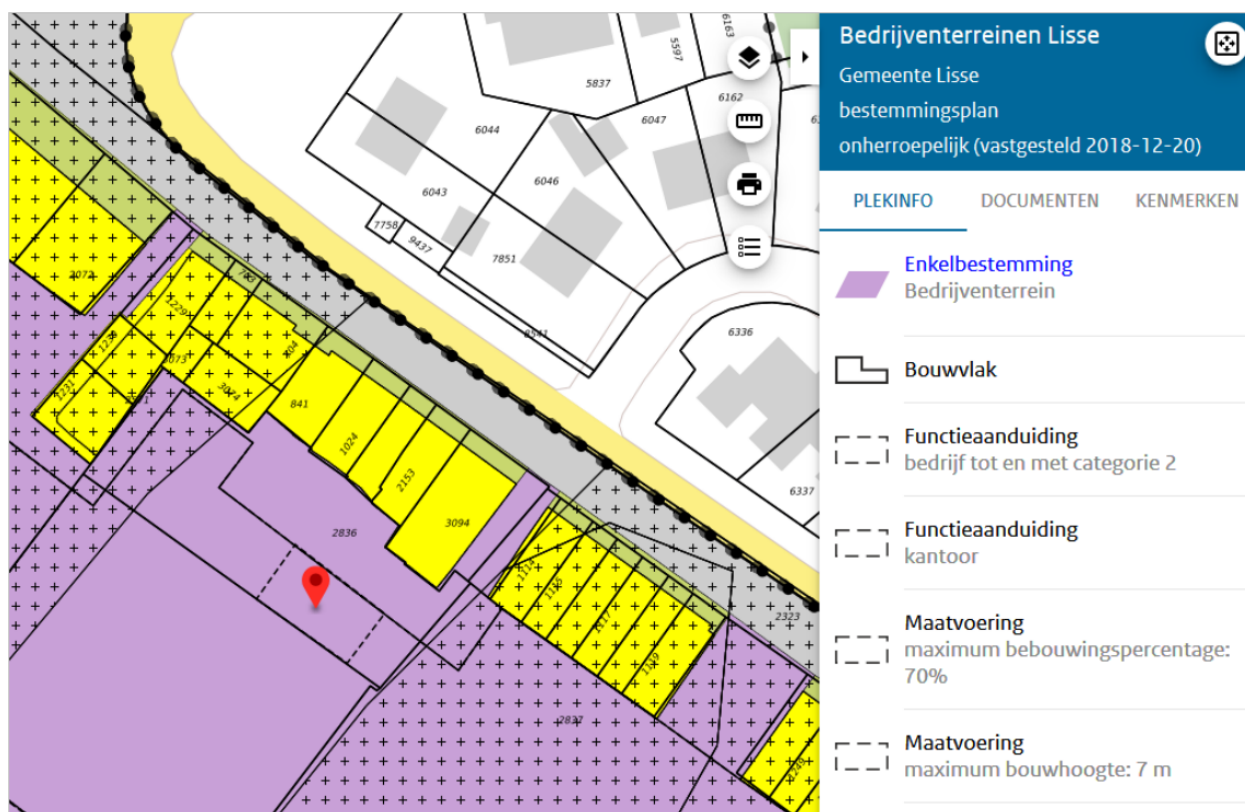
PLATTEGROND



1 E. VERDIEPING



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

BESTEMMINGSPLAN

- 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;
 - 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;

BESTEMMINGSPLAN

- 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.

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 techniek kast;
 - 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](#));

BESTEMMINGSPLAN

- 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.

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.

BESTEMMINGSPLAN

3.6.2 Kleinschalige kantoren

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder I 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.

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel A⁺



Isolatie			
Gevels	+ ++		
Gevelpanelen	+/- + ++		
Daken	+ ++		
Vloeren	+ ++		
Ramen	+ ++		
Buitendeuren	n.v.t.		

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
Warm water	Elektrische boiler		nee ja
Ventilatie	Balansventilatiesysteem		nee ja
Koeling	Compressiekoeling		nee ja
Verlichting	8,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		nee ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0.0 %

Over dit gebouw

Opnamedetails

Adres

1e Poellaan 26 A
2161LB Lisse
BAG-ID: 0553010000009831

BAG-ID: 0553010000009831

Bouwjaar
2001

Detailaanduiding

Compactheid
1,69

Gebruiksfuncties
73,9% Kantoor
26,1% Bijeenkoms

Gebruiksoppervlakte
364 m²

Naam

Building Label

Examennummer

41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012312

KvK-nummer
39090359

Soort opname
Basisopname

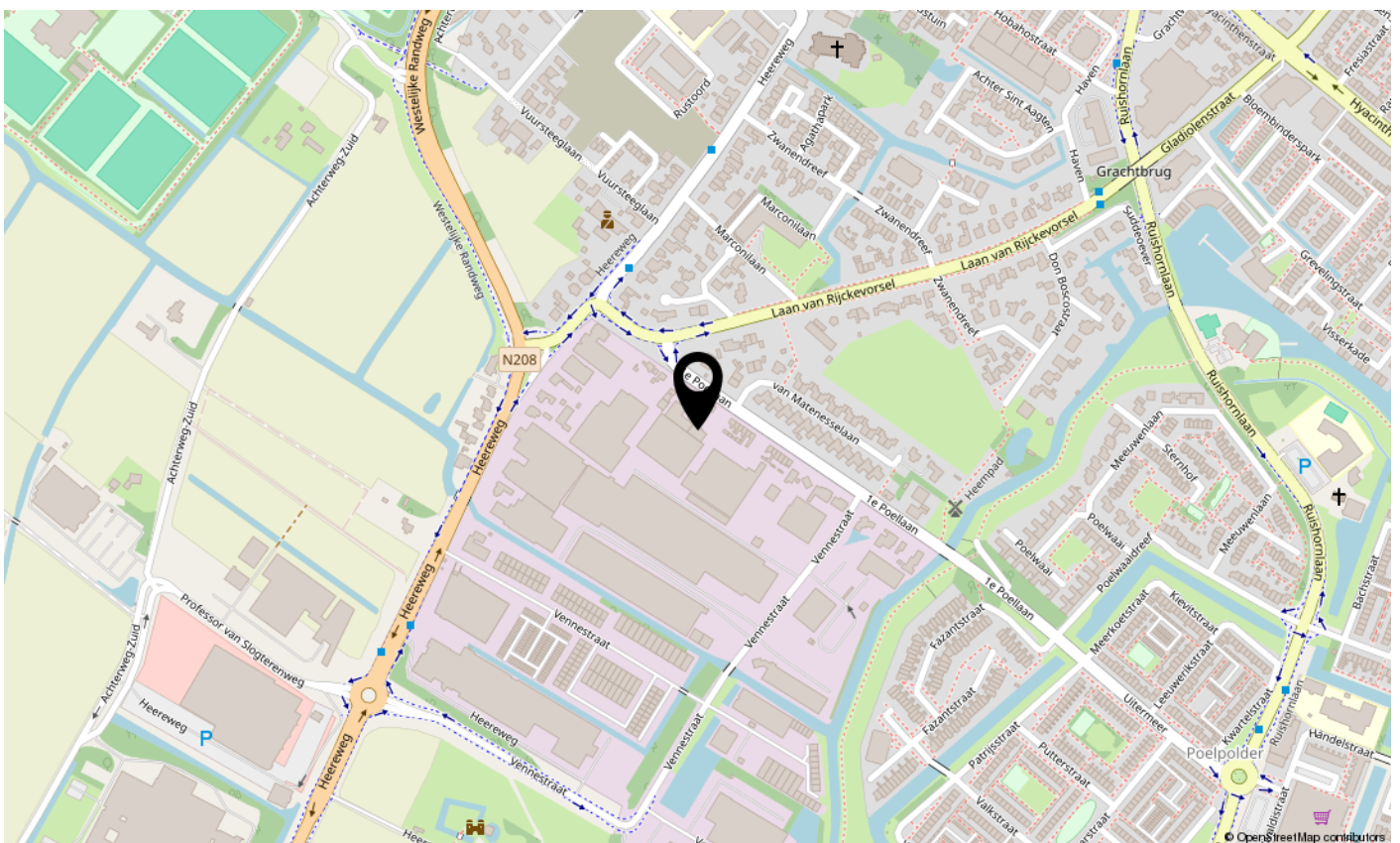
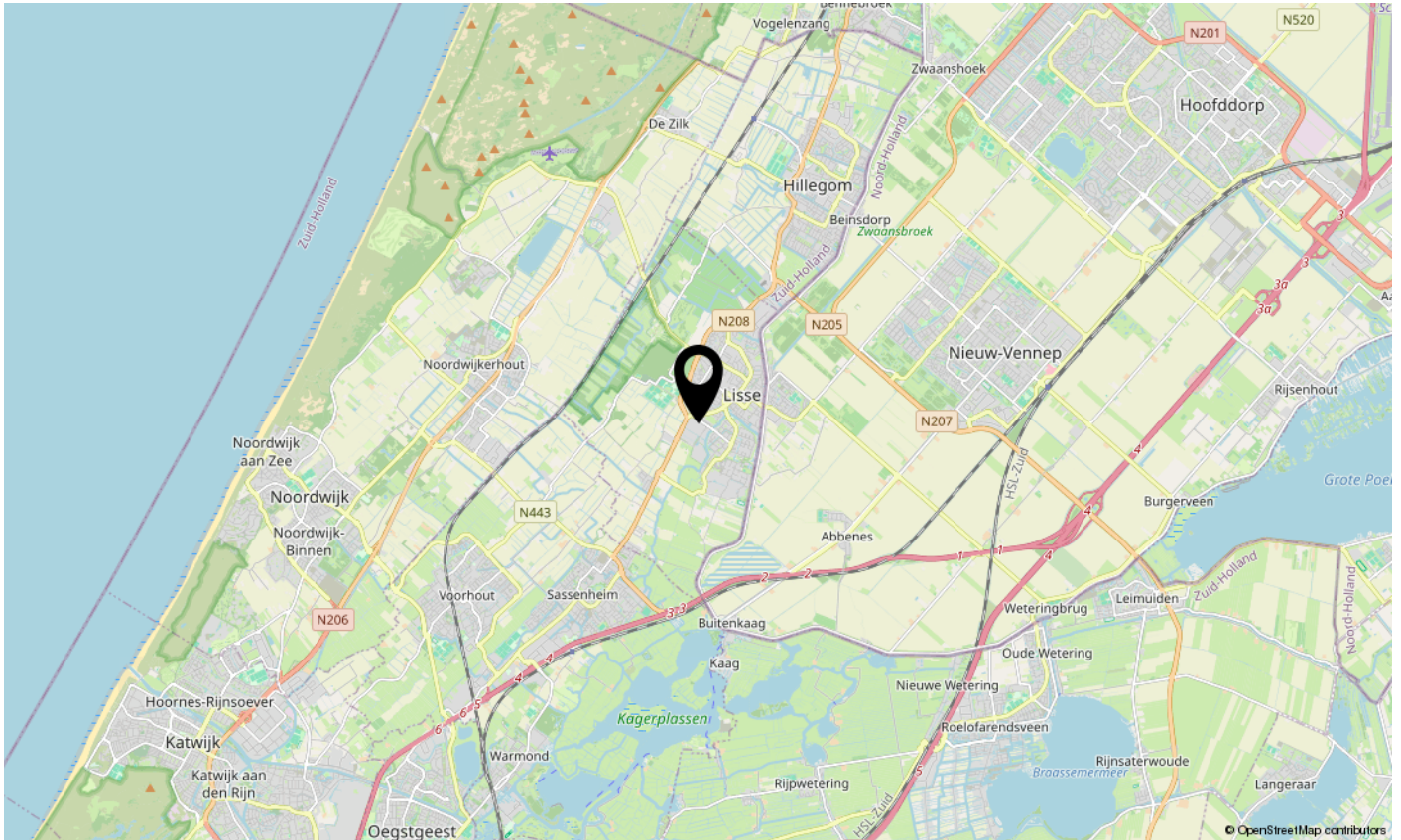
Certificerende instelling
SKW Certificatie BV





MENS
MAKELAARS

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl