



Vastgoedinformatie

Heereweg 124, Lisse

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Het betreft hier een kantoorruimte op de begane grond van het monumentale pand aan de Heereweg 124 te Lisse. De bereikbaarheid is goed, gelegen nabij de uitvalswegen en het levendige winkelgebied van Lisse. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is prima, een bushalte bevindt zich op loopafstand.

OPPERVLAKTEN

Circa 70 m² KANTOORRUIMTE begane grond

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 4224 A10.

VOORZIENINGEN

Dit karakteristieke object is voorzien van een gezamenlijke entree, parketvloer, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming door middel van een eigen CV-installatie, pantry en toilet.

PARKEREN

Er is ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

BESTEMMING

Bestemming kantoor. 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.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 12.500,00 exclusief btw per jaar en exclusief eventuele servicekosten.

HUUROVEREENKOMST

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

HURTERMIJN

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 maand vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

INTERESSE?

Voor het maken van een bezichtigingsafpraak 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.
- 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.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

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

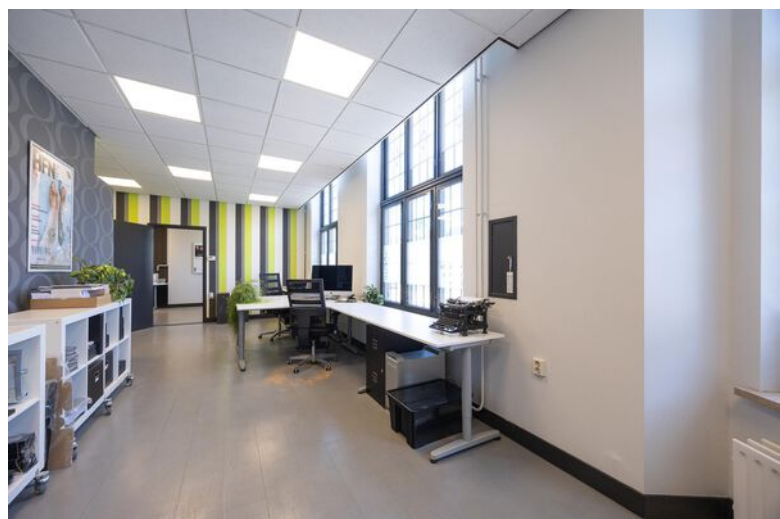
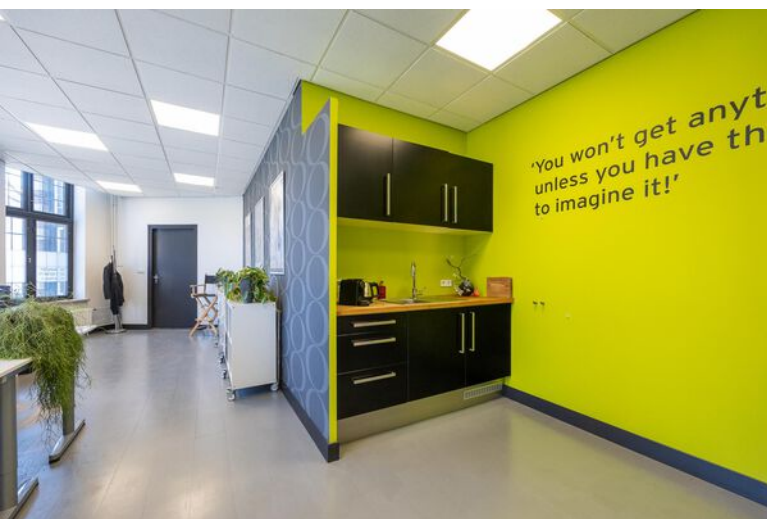
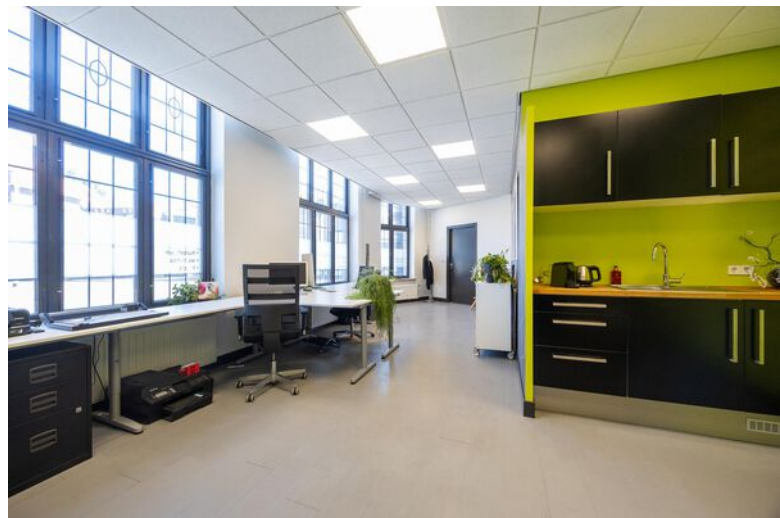
E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl

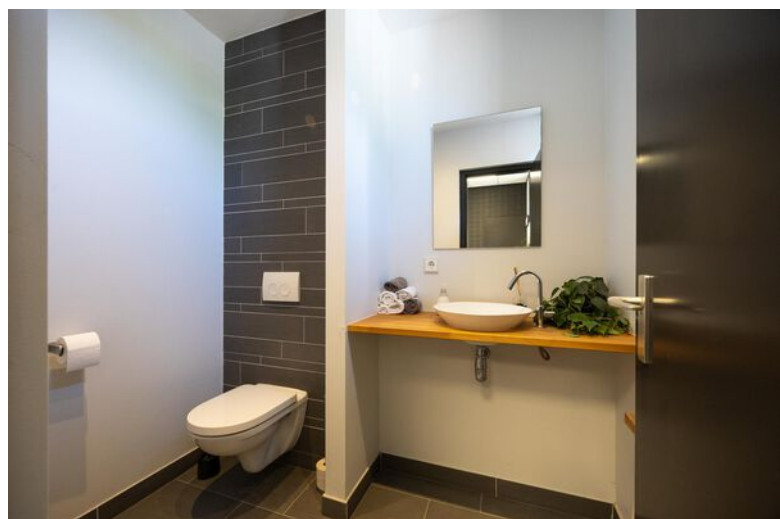
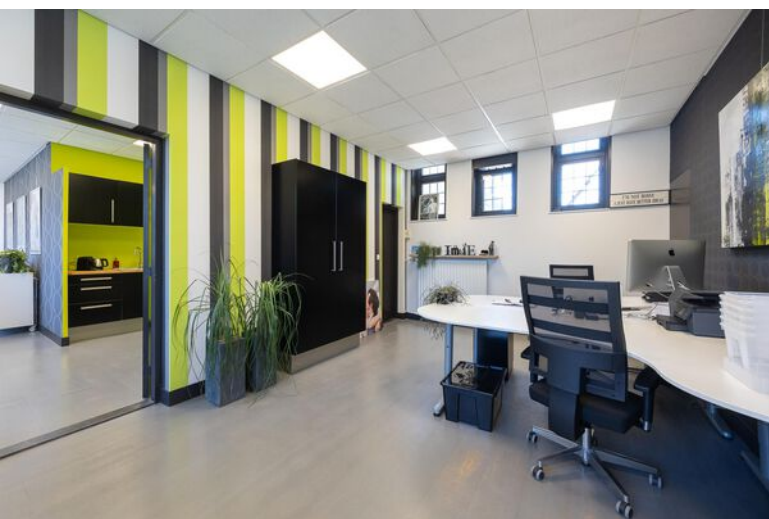
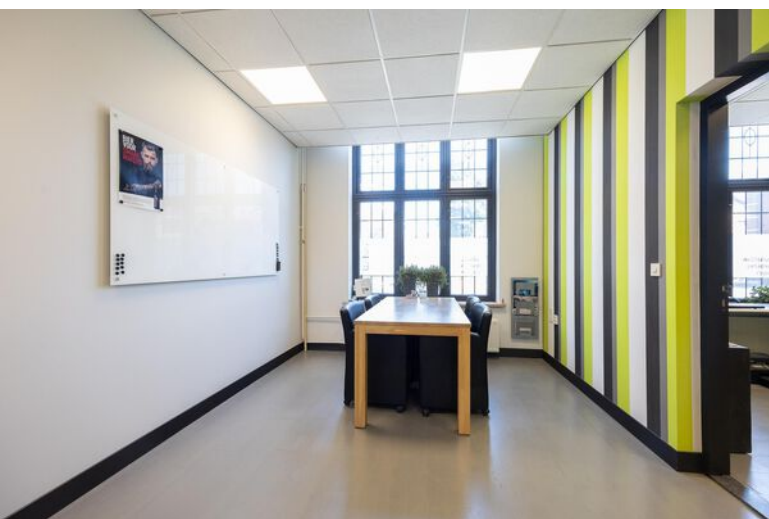


De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S







KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse C 4224 A10	
UW REFERENTIE	
Heereweg 124 Lisse	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
15-04-2025 - 08:34	S11203110064
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
14-04-2025 - 14:59	14-04-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse C 4224 A10](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023490422410010

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Heereweg 124](#)

2161 BN Lisse

BAG identificatie: [0553010000006081](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving [Bedrijvigheid \(industrie\)](#)

Vereniging van eigenaren [vereniging van Eigenaren Heereweg 124 tot en met 128](#)

Ontstaan uit [Lisse C 2626](#)

[Lisse C 3069](#)

Splitsingsakten [Hyp4 10270/43 Zoetermeer](#)

[Hyp4 10270/43 's-Gravenhage](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in de zin van de Wet kenbaarheid rijksmonumentenregister door minister OCW

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschap\)](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 72869/136](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 27-11-2000

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82995/198](#)

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Datum kenbaarheid: 27-11-2000

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Uw referentie: Heereweg 124 Lisse

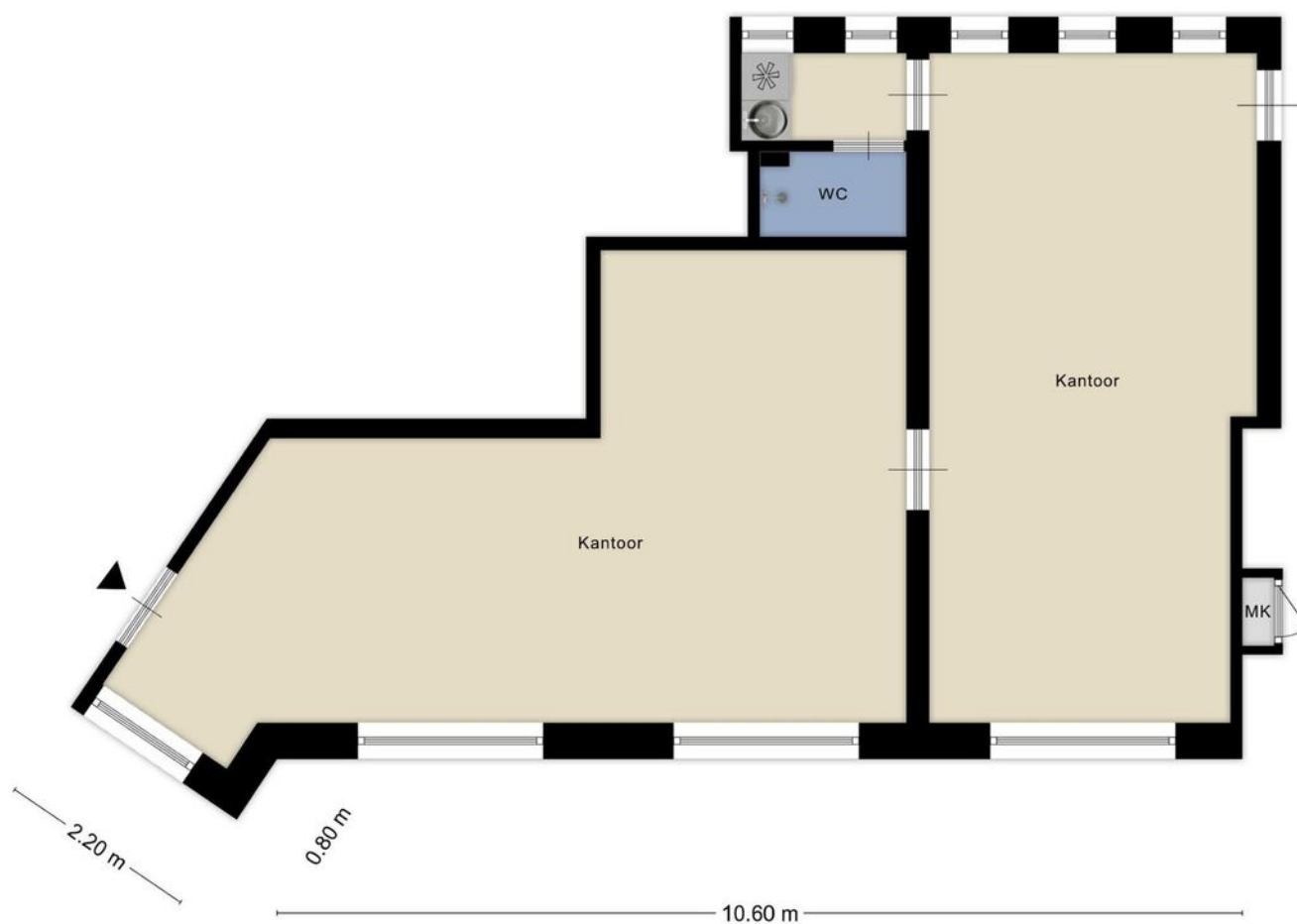


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Lisse Sectie C Perceel 3069	
---	---	--	---

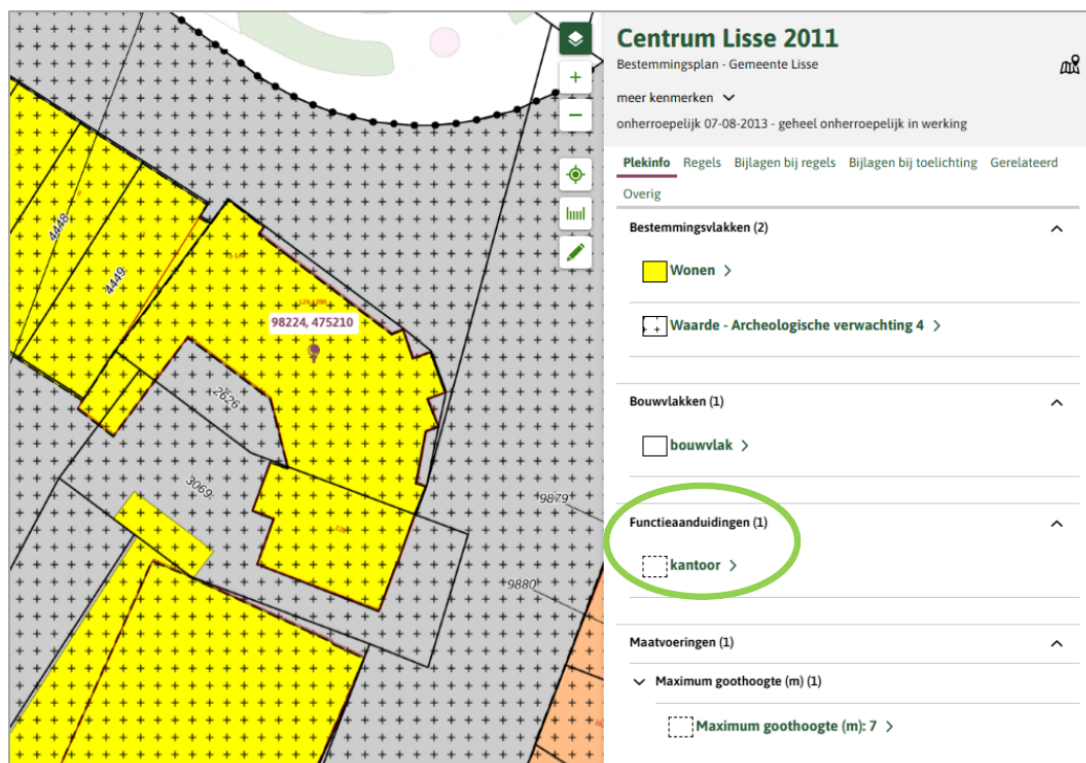
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

PLATTEGROND



BESTEMMINGSPLAN



BESTEMMINGSPLAN

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) maximaal het bestaande aantal woningen;
- b) aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens detailhandel, dienstverlening en horeca van categorie 1 als bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- f) ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoor, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- g) bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat maximaal 90 m² van de oppervlakte van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 3 slaapverblijven van elk maximaal 30 m² voor in totaal maximaal 6 personen;
- h) nutsvoorzieningen;
- i) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, parkeervoorzieningen, verblijfsgebied, tuinen en water.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd met uitzondering van dakterrassen en gelden de volgende regels:

14.2.1 Hoofdgebouwen

- a) hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b) de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c) indien de goothoogte aan de achterzijde van een woning minder bedraagt dan de op de verbeelding opgenomen goothoogte, geldt deze goothoogte als maximaal toelaatbaar;
- d) dienen verplicht te zijn voorzien van een kap tenzij plat afgedekt in de bestaande situatie;
- e) de bestaande inhoud van het hoofdgebouw wordt niet vergroot, met uitzondering van het bouwen van aan- en uitbouwen en dakkapellen;
- f) voor dakkapellen geldt het volgende:
 - 1) in het geval een dakkapel op een woning of op een rij woningen ten tijde van vaststelling van dit plan aanwezig is: ten hoogste gelijk aan de bestaande afmetingen van de aanwezige dakkapel en op ten minste dezelfde afstand tot de dakvoet en de daknok;
 - 2) in het geval geen dakkapel op een woning of op een rij woningen aanwezig is: gebouwd in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. voorzien van een plat dak;

BESTEMMINGSPLAN

- b. niet hoger dan 1,75 m gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
- c. de onderzijde meer dan 0,5 en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- d. de bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
- e. zijkanten meer dan 0,5 m van zijkanten van het dakvlak;
- f. breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).

14.2.2 Onderdoorgang

In afwijking van artikel 14.2.1 dient ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang worden gerealiseerd waarbij de eerste bouwlaag onbebouwd dient te blijven en de maximale hoogte 4 m bedraagt.

14.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1 m achter de voorgevellijn gebouwd;
- b) in afwijking van a zijn bestaande overkappingen voor de voorgevellijn toegestaan;
- c) in geval het zijerf wordt begrensd door openbaar gebied, worden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet voor de voorgevellijn van het aangrenzende hoofdgebouw gebouwd;
- d) het bepaalde onder sub c is niet van toepassing op bouwwerken, indien aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1) de goothoogte bedraagt ten hoogste 2 m bij een platte afwerking;
 - 2) de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,4 m bij een schuine afdekking;
 - 3) het oppervlak bedraagt in totaal niet meer dan 30 m²;
 - 4) de bouwwerken worden niet in gebruikgenomen ten behoeve van verblijfsfuncties;
- e) de totale oppervlakte van erfbebouwing bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 75 m² tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de grotere bestaande oppervlakte geldt;
- f) voor aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 - 1) de goothoogte bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
 - 2) de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m;
- g) ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1) de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
 - 2) de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 - 3) de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- h) de afstand van het aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 m;
- i) in afwijking van a tot en met g mag ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang worden gerealiseerd waarbij de eerste bouwlaag onbebouwd dient te blijven en de maximale hoogte 4 m bedraagt.

BESTEMMINGSPLAN

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a) de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- b) de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c) de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

14.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken en de toepassing van stedenbouwkundige accenten en kappen bij hoofdgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van de:

- a) de stedelijke en ruimtelijke kwaliteit;
- b) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Vergroten erfbebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.3 onder e en h voor een grotere oppervlakte ten behoeve van opslag ten dienste van de op het perceel aanwezige detailhandel, dienstverlening of kantoor indien het perceel is voorzien van een aanduiding detailhandel, dienstverlening of kantoor mits:

- a) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de privacy en zonlichttoetreding van en op belendende percelen;
- b) de maximale hoogten als bepaald in artikel 14.2.3 onder f en g in acht worden genomen.

14.4.2 Vergroting inhoud hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 14.2.1 onder a om de inhoud van een hoofdgebouw te vergroten met ten hoogste 25%, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a) uitbreiding van het hoofdgebouw voor (het verlengde van de) voorgevel is niet toegestaan;
- b) vergroten van hoofdgebouwen bestaande uit gestapelde woningen is niet toegestaan;
- c) vrijstaande woningen: uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte en aan de achtergevel is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de uitbreiding aan de achtergevel niet meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
- d) geschakelde- en twee-onder-één-kap-woningen: enkel uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte is toegestaan;
- e) rijwoningen; enkel uitbreiding van het hoofdgebouw in de hoogte is toegestaan en alleen indien deze uitbreiding projectmatig wordt gerealiseerd en stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- f) in afwijking van het bepaalde onder sub a en e is uitbreiding van het hoofdgebouw aan de zijgevel ook toegestaan mits het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
- g) indien ten behoeve van een vergroting van het hoofdgebouw reeds een omgevingsvergunning is verleend op grond van dit plan of van het voorheen geldende bestemmingsplan, dan bedraagt de totale via een omgevingsvergunning toegestane vergroting niet meer dan 25%.

BESTEMMINGSPLAN

14.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

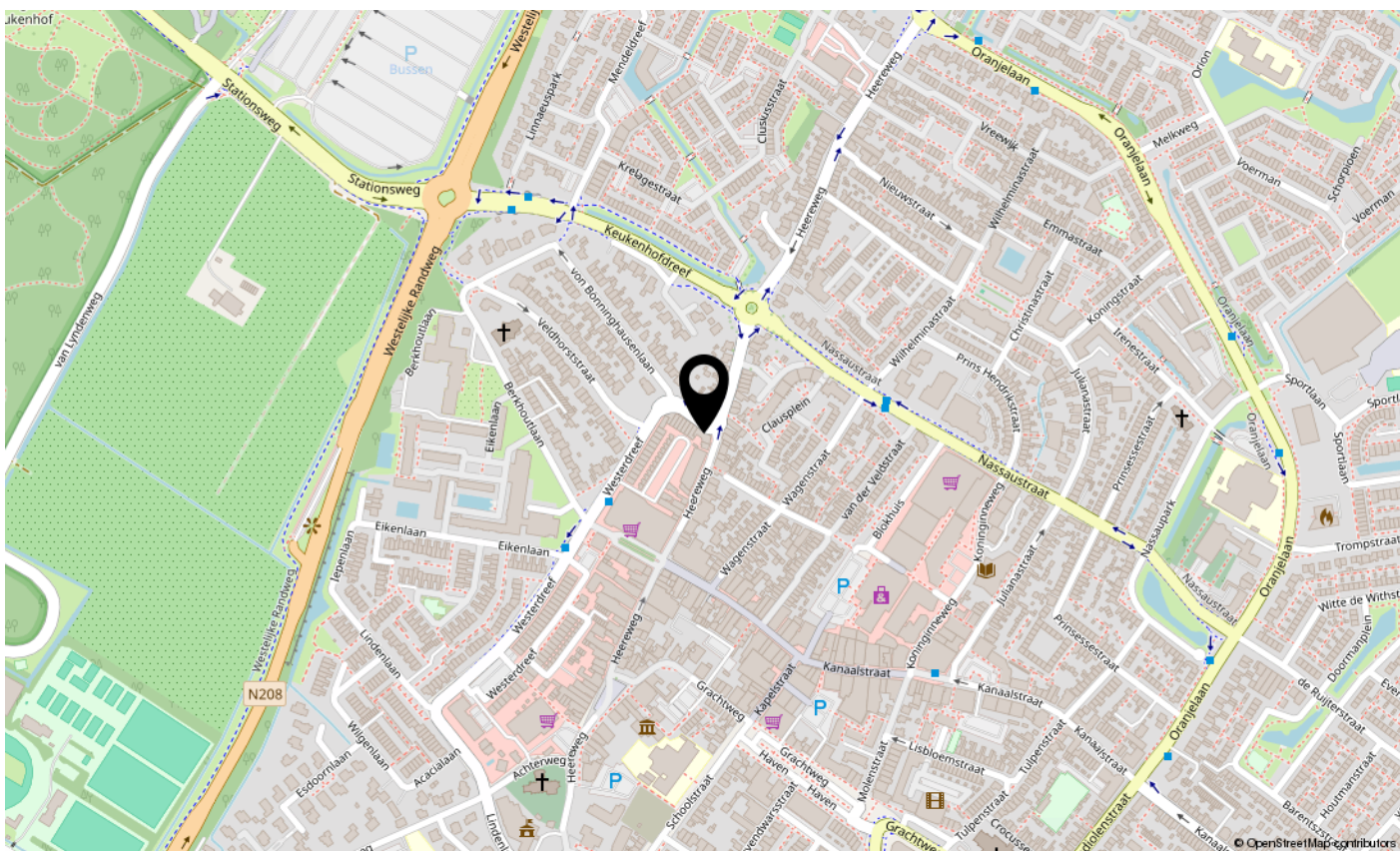
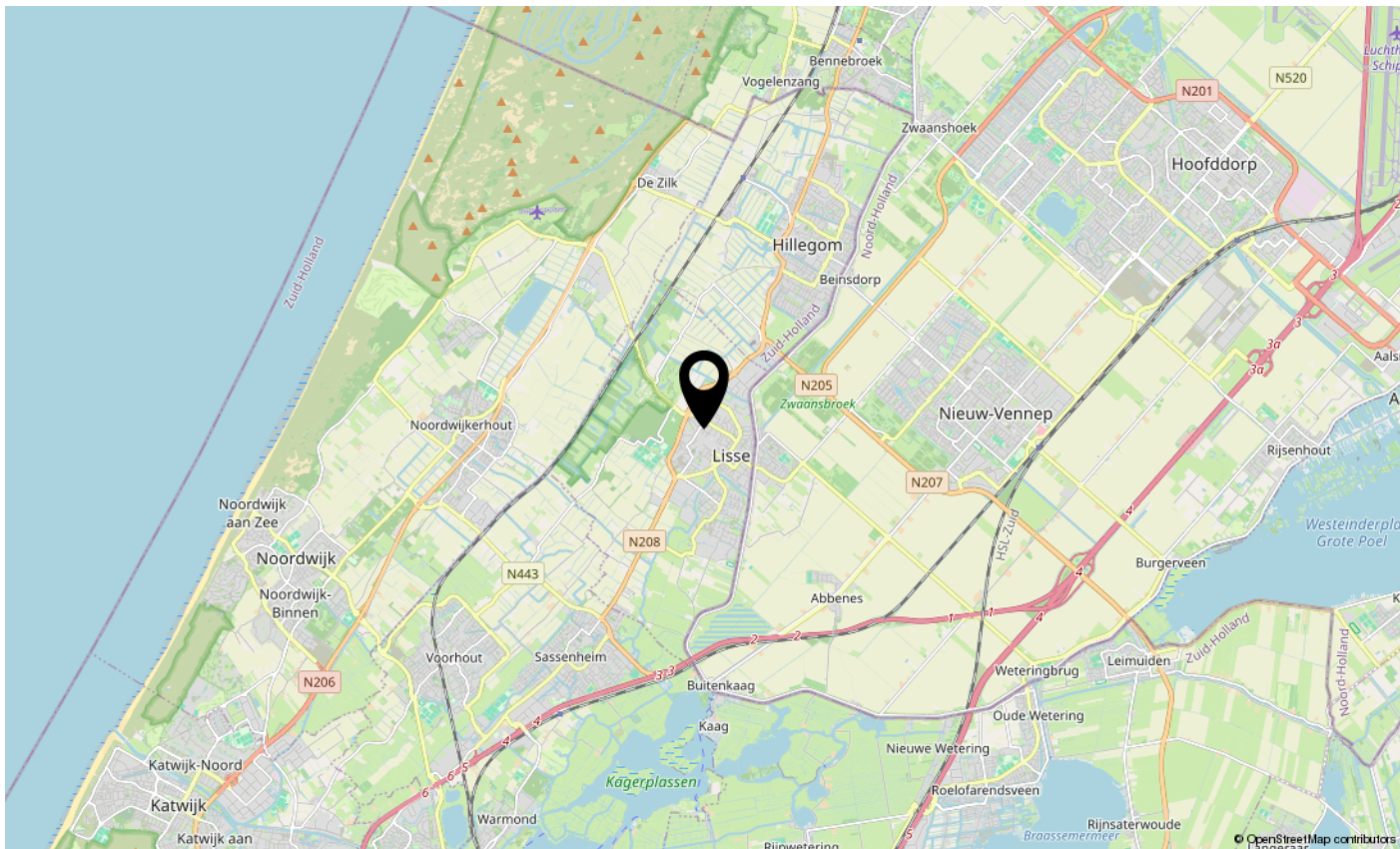
- a) de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning;
- b) de uit te oefenen functie van erfbebouwing zoals bedoeld in artikel 14.2.3 onder g is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- c) het is niet toegestaan om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- d) het is niet toegestaan om gronden als bedoeld in artikel 14.1 te (laten) gebruiken als dakterras.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid splitsen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in meerdere wooneenheden mits:

- a) het karakter van het betreffende woonhuis niet onevenredig wordt aangetast;
- b) het parkeren op eigen erf plaatsvindt en, indien dit niet mogelijk is, de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de extra woning niet onevenredig toeneemt;
- c) er geen sprake is van een onevenredige toename van de verkeersdruk in de naaste omgeving;
- d) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e) de minimale oppervlakte van elke wooneenheid 70 m² bedraagt.

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl