



Vastgoedinformatie

Kanaalstraat 72, 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

Multifunctionele, representatieve ruimte aan de Kanaalstraat 75 te Lisse. Dit object is zeer gunstig gelegen, naast C&A, midden in het levendige centrum van Lisse. In de directe omgeving bevinden zich diverse landelijke winkelketens, lokale speciaalzaken en restaurants. Er zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden (blauwe zone). Het bestemmingsplan geeft verschillende mogelijkheden; de ruimte is geschikt voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en lichte horecebedrijven uit ten hoogste categorie 1 (1a, 1b en 1c) van de Staat van Horeca-activiteiten in pandig.

OPPERVLAKTEN

Het betreft hier totaal circa 110 m² MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 6311 A1.

VOORZIENINGEN

Het object beschikt over een warmtegordijn, systeemplafonds, verlichtingsarmaturen, centrale verwarming, toilet en pantry.

BESTEMMING

Bestemming Gemengd, 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 kan plaatsvinden per 1 oktober 2026, eerdere oplevering is in overleg mogelijk.

HUURPRIJS/VRAAGPRIJS

- In geval van huur bedraagt de huurprijs € 25.500,00 per jaar exclusief btw.
- In geval van koop is er een vraagprijs van € 385.000,00 k.k. exclusief btw van toepassing.

HUURTERMIJN

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.

OVERIGE CONDITIES

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

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 huur- of koopvoorstel doen toekomen.

Dit voorstel dient te voldoen aan de volgende criteria:

- Omschrijving wie u bent en wat u doet.
- Huurprijs, ingangsdatum en contracttermijn of bieding en de gewenste overdrachtsdatum.
- 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. Verkoper/verhuurder, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Huurder/koper 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.
- 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.

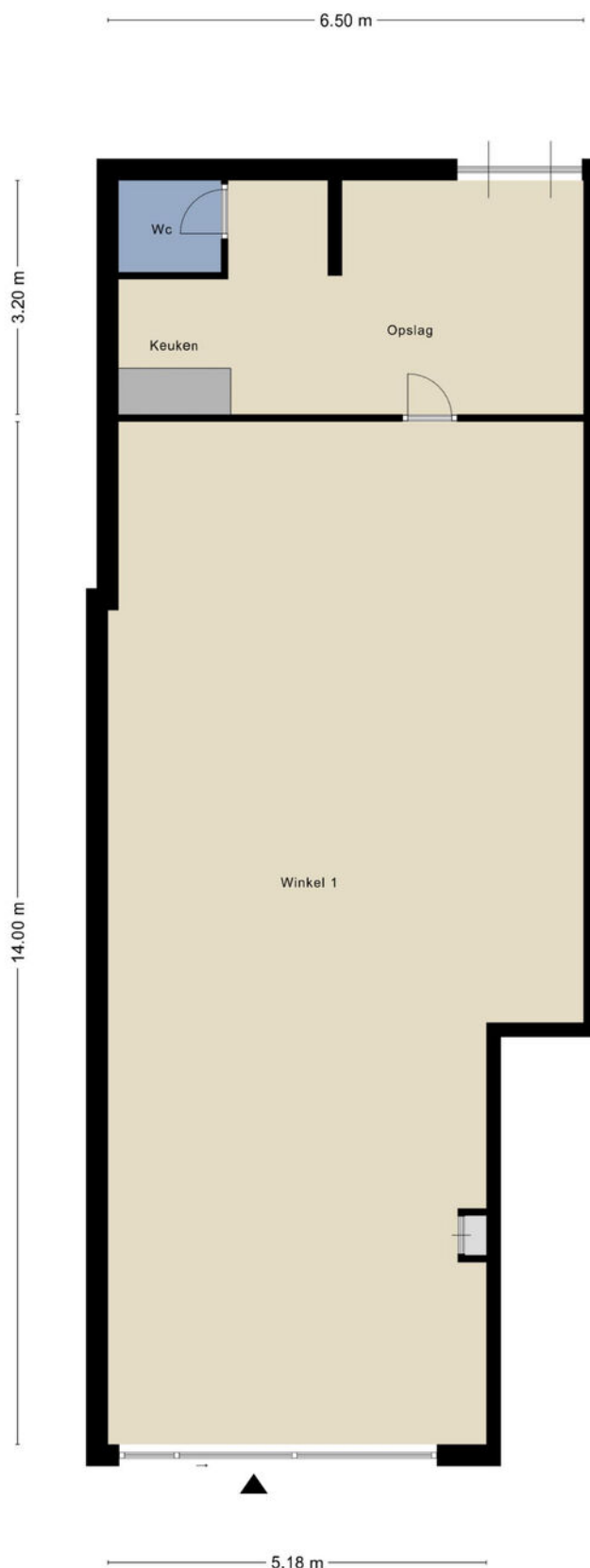








PLATTEGROND



Energielabel utiliteitsbouw

 Registratienummer
 514592308

 Datum registratie
 23-09-2021

 Geldig tot
 23-09-2031

 Status
 Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	+/- + ++	Verwarming		HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water		Elektrische boiler	nee ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie		Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling		Geen koeling	nee ja
Ramen	+/- + ++	Verlichting		25,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	n.v.t.	Zonnepanelen		Niet aanwezig	nee ja

 Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

 Kanaalstraat 72
 2161JN Lisse
 BAG-ID: 0553010000003576

Bouwjaar

1977

Compactheid

1,14

Gebruiksoppervlakte

108 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Opnamedetails

Naam

Building Label

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKW.012312

KvK-nummer

39090359

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Examennummer

41569



KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Lisse D 6311 A1	
UW REFERENTIE	
Kanaalstraat 72	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
08-10-2025 - 10:46	S11217723419
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
07-10-2025 - 14:59	07-10-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lisse D 6311 A1](#)

Kadastrale objectidentificatie: 023500631110001

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Kanaalstraat 72

2161 JN Lisse

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0553010000003576](#)

Omschrijving Bedrijvigheid (detailhandel)

Koopsom

Koopjaar 2005

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars Kanaalstraat 70 T/M 72c \(Even Nummers\) Te Lisse](#)

Ontstaan uit [Lisse D 6307](#)

Splitsingsakte [Hyp4 2650/4 Leiden](#)

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

Geboortedatum

KADASTRALE INFORMATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kanaalstraat 72



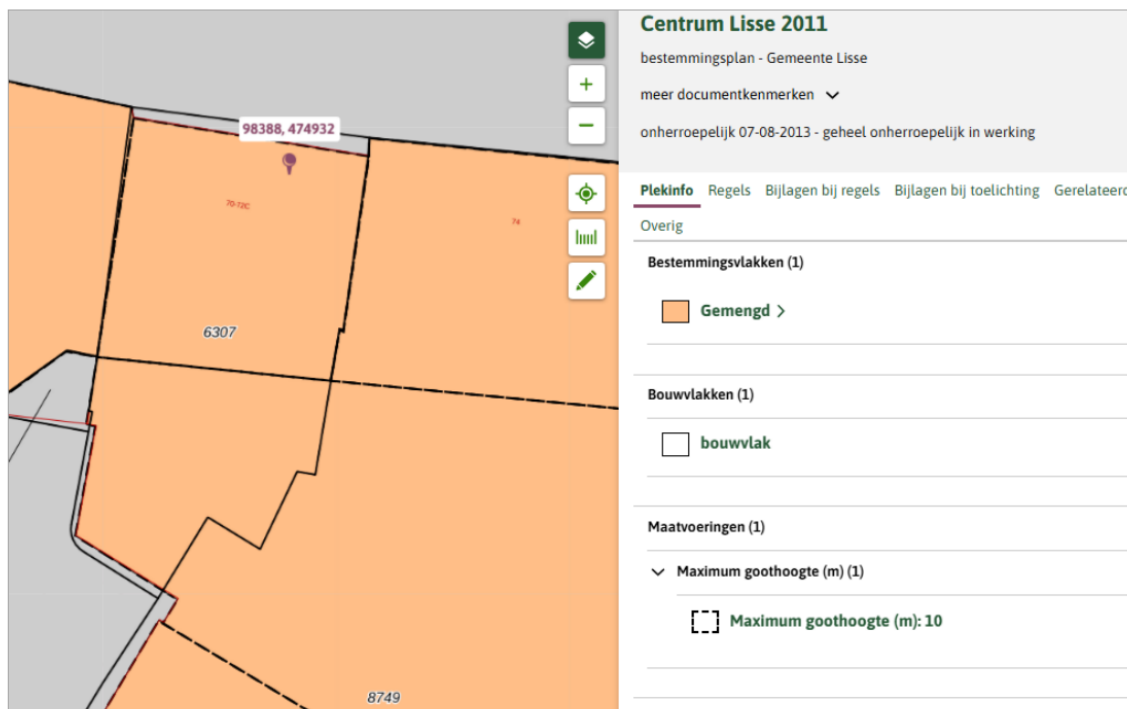
0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Lisse Sectie D Perceel 6307	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) maximaal het bestaande aantal woningen, uitsluitend vanaf de tweede bouwlaag, met uitzondering van bergingen en toegangen;
- b) aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het bepaalde in sub a;
- c) detailhandel in de eerste en tweede bouwlaag;
- d) detailhandel in de kelder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kelderverkoop';
- e) vuurwerkverkoop ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerk';
- f) dienstverlening, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- g) dienstverlening in de tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- h) kantoor in de eerste en tweede bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- i) maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend in de eerste bouwlaag;
- j) lichte horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 (1a, 1b en 1c) van de Staat van Horeca-activiteiten, in pandig in de eerste en tweede bouwlaag;
- k) 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;
- l) horecabedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- m) bij de bestemming behorende ongebouwde terrassen voor de voorgevellijn;
- n) bij de bestemming behorende bestaande gebouwde terrassen;
- o) een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- p) nutsvoorzieningen;
- q) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r) kunstobjecten;
- s) bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen en water.
- t) in afwijking van sub a mogen in de eerste bouwlaag bestaande woningen aanwezig zijn.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 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) de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d) de bestaande inhoud van het hoofdgebouw wordt niet vergroot, met uitzondering van het bouwen van aan- en uitbouwen en dakkapellen;

BESTEMMINGSPLAN

- e) het hoofdgebouw wordt op ten minste 2 m afstand van de perceelsgrenzen gebouwd tenzij de bestaande afstand minder bedraagt in welk geval de bestaande afstand geldt;
- 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;
 - 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. 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).

6.2.2 Onderdoorgang

In afwijking van artikel 6.2.1 dient ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang te worden gerealiseerd waarbij de eerste bouwlaag onbebouwd dient te blijven en de maximale hoogte 4 m bedraagt.

6.2.3 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;

BESTEMMINGSPLAN

- 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 aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde ten minste 3 m.

6.2.4 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten erfbebouwing

Het bevoegd gezag kan afwijken van artikel 6.2.3 onder e en h voor een grotere oppervlakte ten behoeve van opslag ten dienste van de op het perceel aanwezige detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bed&breakfast of horeca mits:

- a) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de privacy en zonlichttoetreding van en op belendende percelen;
- b) de maximale hoogten als bepaald in artikel 6.2.3 onder f en g in acht worden genomen.

6.3.2 Vergroting inhoud hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan afwijken van artikel 6.2.1 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 de voorgevellijn 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 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

6.3.3 Gebouwd terras en overkapping

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 en 6.2.3 onder a voor het realiseren van een gebouwd terras of overkapping met dien verstande dat:

- a) het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b) de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c) boven het trottoir een vrije hoogte van 2,2 m en boven de weg een vrije hoogte van 4,2 m aanwezig blijft.

6.4 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 erfbouwwing zoals bedoeld in artikel 6.2.3 onder g is ondergeschikt aan de woonfunctie;
- c) het bepaalde onder sub b geldt voor erfbouwwing bij vrijstaande woningen pas vanaf een afstand van 4 m of meer van het hoofdgebouw;
- d) het is niet toegestaan om bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte;
- e) het is niet toegestaan om gronden als bedoeld in artikel 6.1 te (laten) gebruiken als dakterras.

6.5 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken ten behoeve van de:

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

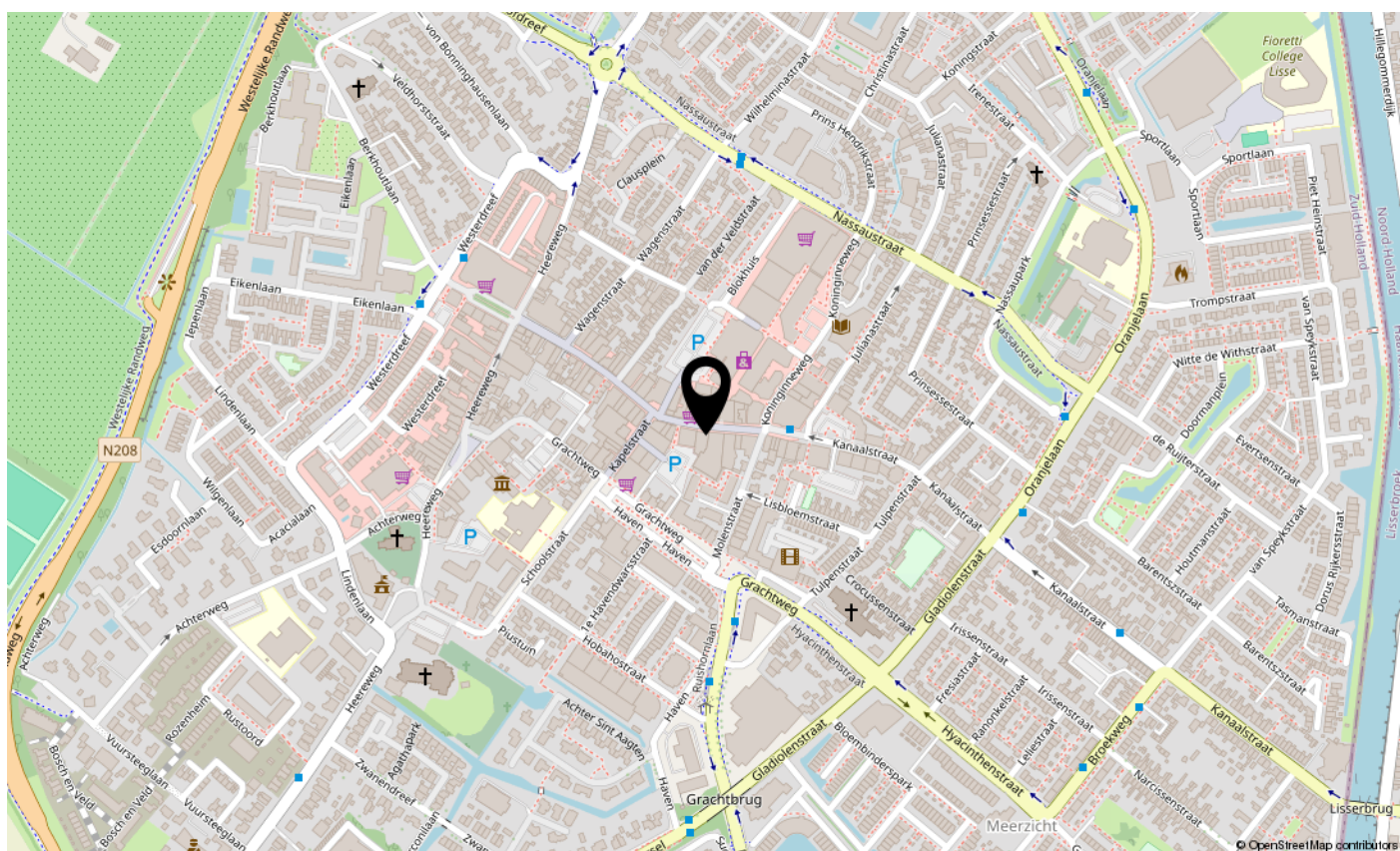
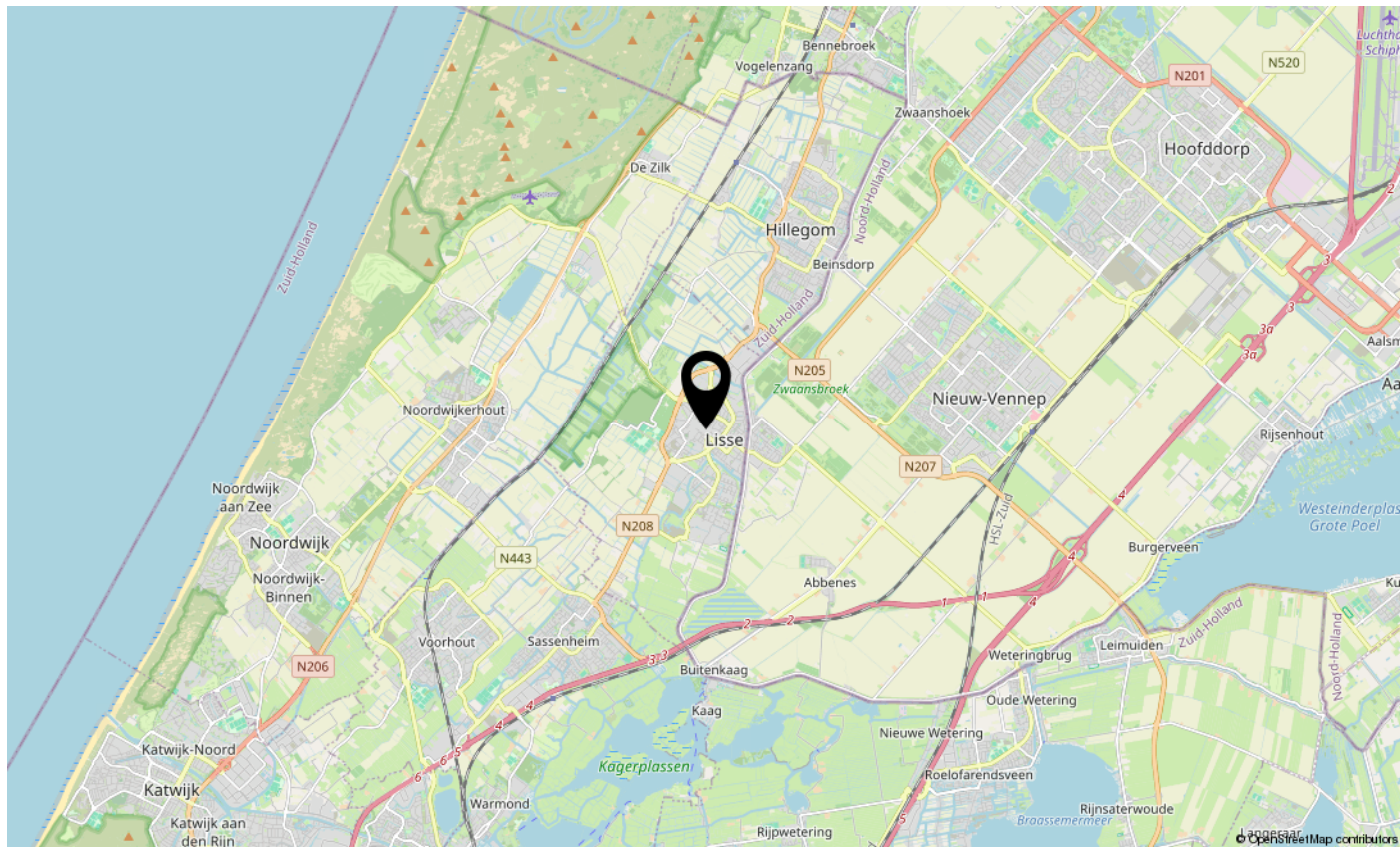
6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a) het bepaalde in artikel 6.1 onder j: om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in artikel 6.1 onder j, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in artikel 6.1 onder j genoemd;
- b) het bepaalde in artikel 6.1 onder j: om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in artikel 6.1 onder j genoemd.

MAPS





FINANCIAL QUEST



FinancialQuest; jouw gids bij de financiering van dit bedrijfspand

U heeft interesse in de aankoop van een bedrijfspand wat in de verkoop staat bij Mens Makelaars. Wanneer u een (gedeeltelijke) financiering voor de aankoop van dit bedrijfspand nodig heeft is het belangrijk om u goed te laten adviseren over wat de mogelijkheden zijn en waar u rekening mee moet houden. FinancialQuest is dé onafhankelijk adviseur voor bedrijfsfinancieringen in de Bollenstreek.

Speciaal voor u als geïnteresseerde in de aankoop van Kanaalstraat 72 in Lisse, hebben wij al voor u inzichtelijk gemaakt wat de indicatieve financieringsmogelijkheden van dit bedrijfspand zijn:

- Aankoopbedrag € 385.000,= k.k.
- Maximale financiering¹ € 346.500,= (bij eigen gebruik)
- Indicatieve maandlast € 2.879,= (maximaal per maand bij lineaire aflossing)
- Eigen inbreng minimaal² € 78.590,=

Graag bekijken we met u uw mogelijkheden en begeleiden en ontzorgen wij u in het aanvraagtraject van uw zakelijke financiering. Hoe pakken wij dit aan:

- Wij starten met de betaalbaarheids- en financierbaarheidsberekening van de aankoop;
- Wanneer blijkt dat u de lasten kunt betalen stellen wij samen met u een investerings- en financieringsplan op inclusief een toelichting op uw bedrijfsactiviteiten en de prognoses.
- Vervolgens dienen wij de aanvraag in bij een of meer financiers.
- Wij kiezen met u de financiering die het beste bij u past.
- Hierna begeleiden wij u tot en met het verkrijgen van de gelden voor de aankoop.

Met FinancialQuest wordt u ontzorgd in het aanvraagtraject en wordt u onafhankelijk geadviseerd vanaf het moment dat u plannen heeft voor de aankoop, tot en met het moment dat u de sleutel van het bedrijfspand krijgt.

Wilt u meer weten over uw financieringsmogelijkheden, of wilt u begeleid en ontzorgd worden met uw financieringsaanvraag, neem dan contact op met Ramon van der Lans.

06 – 14 78 18 85
info@financialquest.nl



¹ De maximale financiering die mogelijk is op een bedrijfspand voor eigen gebruik bedraagt 90% van de waarde van het bedrijfspand.

² De minimale eigen inbreng bedraagt onder andere de overdrachtsbelasting van thans 10,4% en het deel wat een financier niet wil financieren (in dit geval 10% van de waarde van het bedrijfspand)



Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl