

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

LISSE
MEER EN DUIN 56J-K-L



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



LISSE

Huur: € 27.600,- per jaar exclusief BTW

MEER EN DUIN 56J-K-L

Een inspirerende, compleet vernieuwde, eigentijds afgewerkte werkomgeving van circa 200 m² op de 1e verdieping met circa 70 m² bedrijfsruimte op de begane grond voor de moderne ondernemer op het populaire bedrijventerrein Meer en Duin te Lisse.

Algemeen

Deze moderne en inspirerende bedrijfs- kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping van een drietal aan één geschakelde bedrijfsunits welke onderdeel vormen van een in 2006 gerealiseerd bedrijvencomplex op het moderne bedrijventerrein Meer en Duin te Lisse. Van één van de drie bedrijfsunits behoort de circa 70 m² bedrijfsruimte op de begane grond eveneens tot de hierbij aangeboden ruimte. In dit gedeelte van het bedrijventerrein Meer en Duin is een keur aan verschillende bedrijven gevestigd wat een aangename dynamiek geeft. Door de ruime opzet van dit gedeelte van het bedrijventerrein en de professionele uitstraling van de verschillende units wordt de eigentijdse uitstraling nog eens extra benadrukt. De ruimte is als vanzelfsprekend prima geïsoleerd en heeft de beschikking over voldoende parkeergelegenheid.

Indeling 1e verdieping

Entree middels de loopdeur waarna men via de trap de eerste verdieping bereikt. De ruimte is bijzonder licht door de grote raampartijen en biedt daardoor een aangenaam werkklimaat. De ruimte wordt op dit moment door de verhuurder gebruiksklaar gemaakt dus de afwerking is volledig nieuw en helemaal in de stijl van nu. Zo zijn de drie oorspronkelijke units met elkaar verbonden door middel van hoge transparante deuren waardoor de ruimte zowel in z'n geheel als in delen te gebruiken is. Als vanzelfsprekend wordt er een toiletgroep aangebracht alsmede een keukenblok. Zowel de koeling als de verwarming van het pand vindt plaats door middel van airconditioning units. De ruimte krijgt een strakke pvc vloerafwerking en door het donker gespoten plafond is er sprake van een stijlvol en eigentijds geheel. Door de 'open' structuur van het pand zal de ruimte geschikt zijn voor talloze bedrijven waarbij bijvoorbeeld een kantoorfunctie met een creatief gedeelte gecombineerd kan worden. Een gedeelte van het pand gebruiken ten behoeve van een testopstelling, showroom of verkoopgedeelte (business tot business) behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden.

Indeling begane grond

De bedrijfsruimte op de begane grond kent een aangename hoogte met een grote overheaddeur waardoor laden en lossen eenvoudig mogelijk is. De ruimte is naast de overheaddeur ook via een loopdeur bereikbaar en is als vanzelfsprekend voorzien van een (basis) elektra installatie en verlichting. Verder dient nog opgemerkt te worden dat er vóór het pand en in de nabije omgeving parkeermogelijkheden zijn.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan geeft op deze locatie aan dat hier bedrijven zijn toegestaan die behoren tot de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze ruime bestemming geeft voor veel bedrijven de mogelijkheid om zich op deze locatie te kunnen vestigen.

Belangrijke informatie

De genoemde huursom is exclusief energielasten en de ruimte is in principe vanaf maart 2023 beschikbaar.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor de huur alsmede de hierover verschuldigde B.T.W.

Indexering

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De aangepaste huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Bestemming

De huurder dient zich te conformeren aan het vigerende bestemmingsplan (zie bijlage).

Algemeen

- vestigings-, milieu- alsmede evt. bouwvergunning dienen door de huurders zelf schriftelijk te worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente.
- additionele eisen, onder andere op het gebied van de brandweereisen als gevolg van het verstrekken van vergunningen komen voor rekening van huurders.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



LISSE

Huur: € 27.600,- per jaar exclusief BTW

MEER EN DUIN 56J-K-L

Een inspirerende, compleet vernieuwde, eigentijds afgewerkte werkomgeving van circa 200 m² op de 1e verdieping met circa 70 m² bedrijfsruimte op de begane grond voor de moderne ondernemer op het populaire bedrijventerrein Meer en Duin te Lisse.

Huursom

€ 27.600,- per jaar exclusief BTW

Bouwjaar

2006

Bruto vloer oppervlakte

270 m²

Bedrijfsruimte v.v.

overheaddeur, aparte loopdeur, verlichting

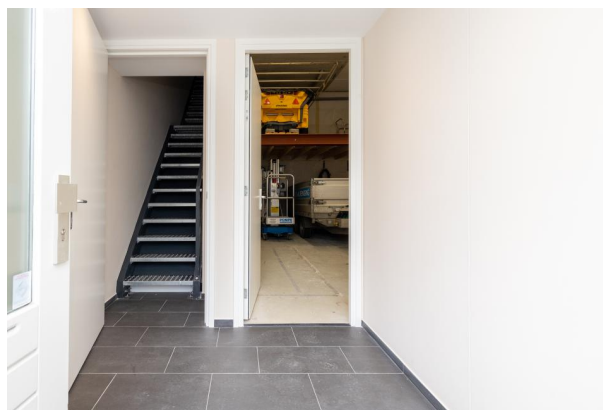
Kantoorruimte v.v.

verlichting, verwarming, toiletgroep, airconditioning, pantry

HEEMSKERK

makelaardij

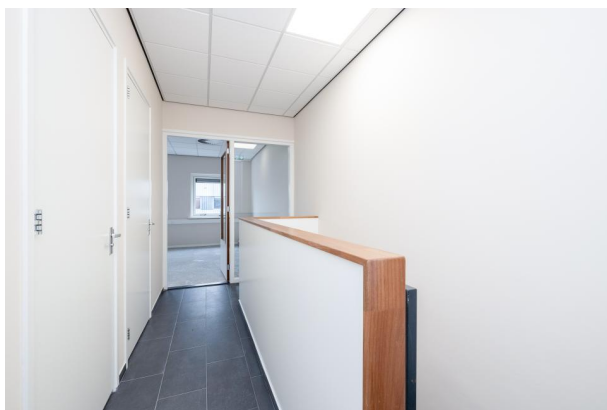
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

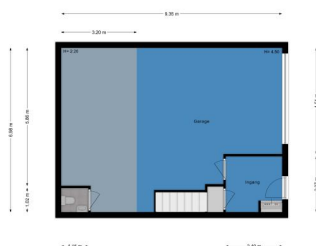
hypotheken | verzekeringen | investeringen



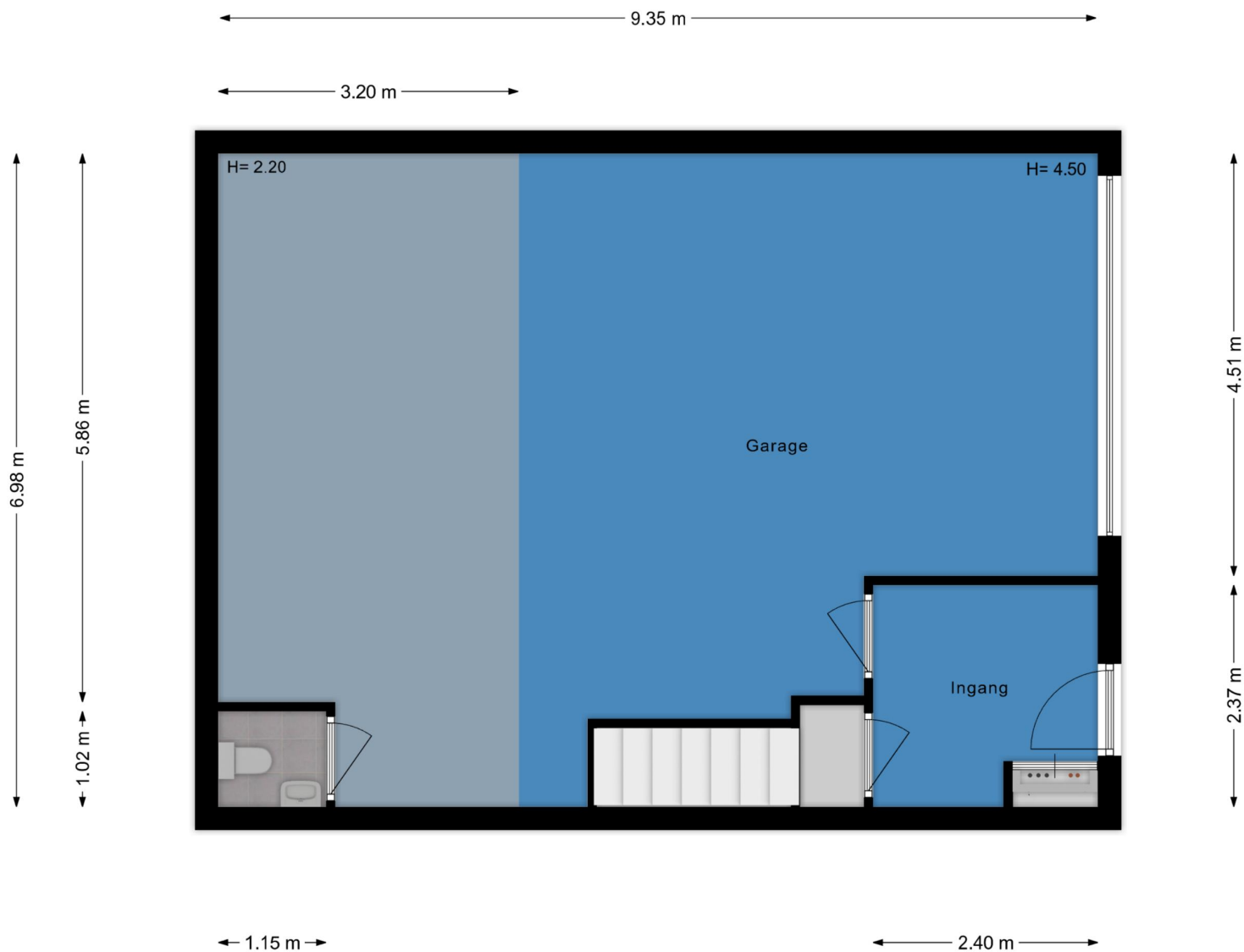
HEEMSKERK

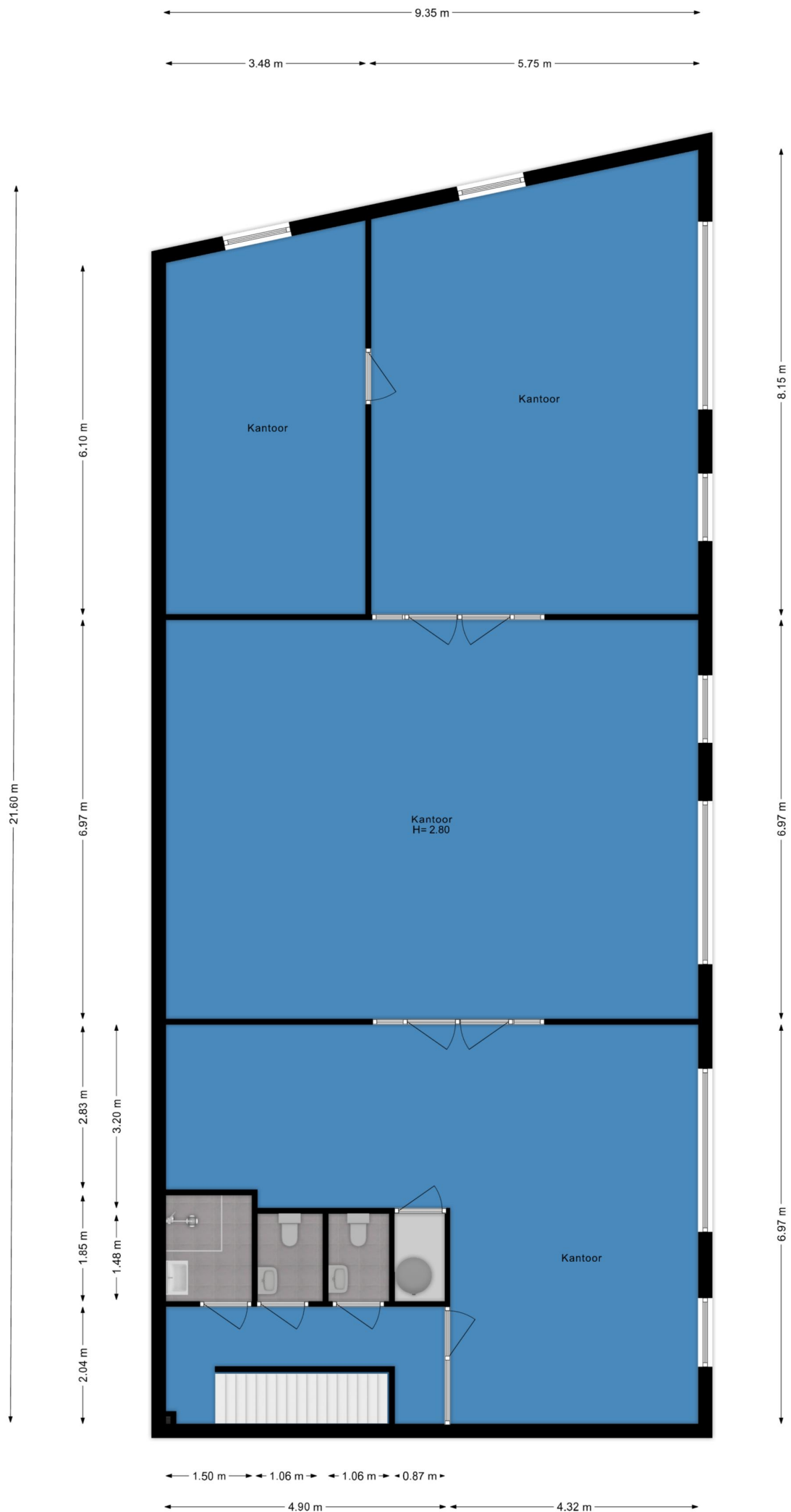
makelaardij

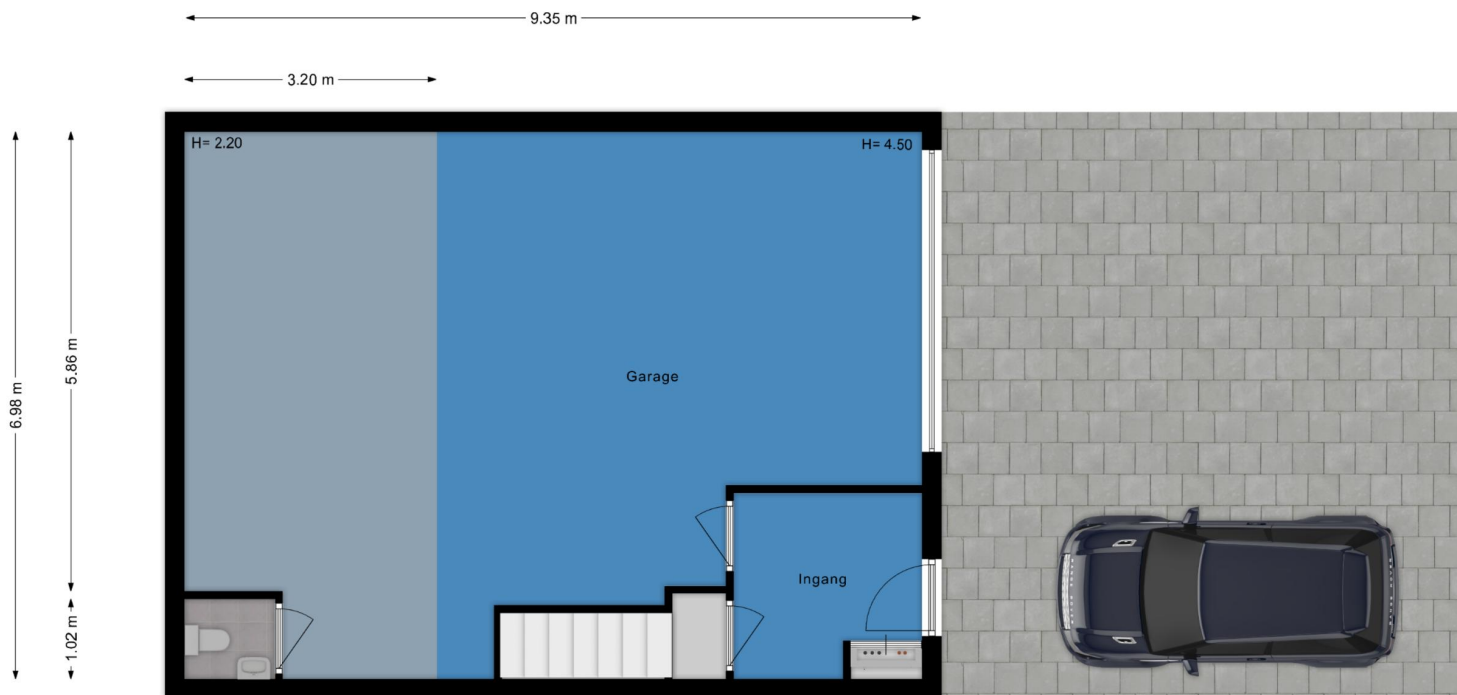
hypotheken | verzekeringen | investeringen



KOPIE PLATTEGRONDEN







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;
- 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;
- 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 techniekkast;
 - 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);
- 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.

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.