

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

LISSE
VENNESTRAAT 48 A



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



LISSE Huur: € 14.340,- per jaar excl. BTW en excl. energie
VENNESTRAAT 48 A

Hoogwaardig afgewerkte en compleet nieuwe bedrijfskantoorruimte op een uitermate gunstige locatie op het bedrijventerrein Dever te Lisse. De unit kent een robuuste uitstraling, beschikt over een tweetal eigen parkeerplaatsen.

Indeling

Door de gunstige ligging ‘op de kop’ van het bedrijfsverzamelgebouw is er sprake van ramen in de voor- en de zijgevel waardoor zowel de bedrijfsruimte op de begane grond als de kantoorruimte op de eerste verdieping aangenaam aanvoelt en een comfortabele plaats is om te werken. De bedrijfsunit heeft een entree met achtergelegen halletje waar de meterkast zich bevindt en van waaruit er toegang tot de bedrijfsruimte is en waar eveneens de trap naar de verdieping genomen kan worden. De bedrijfsruimte is voorzien van een grote elektrische overheaddeur, een toilet, een bergkast met uitstortgootsteen en een glaskozijn in de voorgevel waardoor er sprake is van een heerlijke hoeveelheid daglicht toetreding. De oppervlakte van de ‘vrije bedrijfsruimte’ (dus exclusief toilet en bergkast) bedraagt circa 32 m².

De kantoorruimte op de eerste verdieping bestaat thans uit één grote open ruimte van circa 44 m² (inclusief de trapopgang) en is uitgevoerd met een systeemplafond met verlichting, een airconditioning unit die eveneens kan verwarmen, kabelgoten en een pantry. De ruimte is door de complete afwerking eigenlijk direct klaar voor gebruik. Als huurder hoeft u alleen nog maar een vloertje aan te brengen in de kantoorruimte en u kunt gaan ondernemen. Vóór de unit zijn nog een tweetal privé parkeerplaatsen aanwezig.

Bedrijventerrein Dever

De unit maakt deel uit van het ‘Trade Park Vennestraat’ wat op haar beurt het laatst gerealiseerde gedeelte op het bedrijventerrein Dever betreft. Door de open structuur van het bedrijventerrein, de grote verscheidenheid aan type bedrijven alsmede de prima aansluiting op het regionale (N207 en N208) en nationale (A4 en A44) verkeerswegennet is Dever een uitstekende vestigingsplaats voor de moderne ondernemer.

Wie zoeken wij?

Door de uitermate gunstige ligging aan de voorzijde van het verzamelgebouw is hier sprake van een unit die geschikt is voor ondernemers die graag ‘in the picture’ willen zitten. Gecombineerd met de hoge afwerking van het pand aan de binnenzijde en de uitermate robuuste en stoere uitstraling aan de buitenkant zijn wij op zoek naar een passende huurder wiens activiteiten recht doen aan de uitstraling en kwaliteit van de unit en het totale bedrijfsverzamelgebouw.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de bedrijfsunit geldt de bestemming 'Bedrijventerrein' binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'. Op de locatie zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten. De bestemmingsplankaart alsmede de regels en de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn als bijlagen bij de brochure gevoegd.

Kortom

Bent u op zoek naar een moderne, lichte en prima afwerkte bedrijfs- kantoorruimte die ook nog eens op een prominente locatie op een eigentijds en ruim opgezet bedrijventerrein gelegen is, dan vormt deze unit wellicht de ultieme kans voor u!

Extra info

- * De genoemde huursom is exclusief energiekosten.
- * Er zijn geen servicekosten van toepassing die bij de huurder in rekening worden gebracht.
- * Deze aanbieding is geheel vrijblijvend waarbij tevens geldt dat een huurovereenkomst alleen gesloten wordt met een huurder nadat verhuurder expliciet goedkeuring heeft gegeven.

Huurovereenkomst

Standaard ROZ-model huurovereenkomst voor bedrijfsruimte.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting voor huur- en voorschot energiekosten alsmede over het totaal 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: € 14.340,- per jaar excl. BTW en excl. energie
VENNESTRAAT 48 A

Hoogwaardig afgewerkte en compleet nieuwe bedrijfskantoorruimte op een uitermate gunstige locatie op het bedrijventerrein Dever te Lisse. De unit kent een robuuste uitstraling, beschikt over een tweetal eigen parkeerplaatsen.

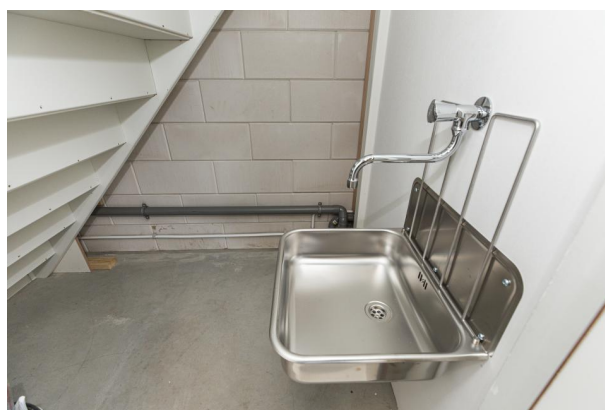
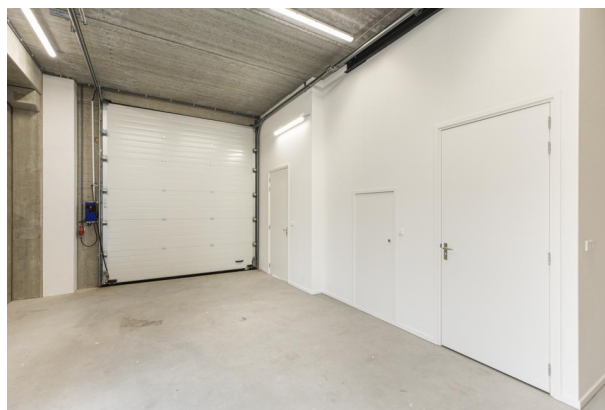
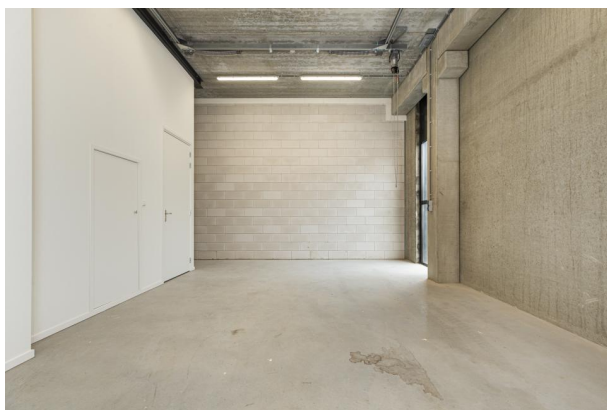
Huursom
Bedrijfsruimte v.v.
Kantoorruimte v.v.

€ 14.340,- per jaar excl. BTW en excl. energie
overheaddeur, toilet
systeemplafond, verlichting, airconditioning, pantry, kabelgoot

HEEMSKERK

makelaardij

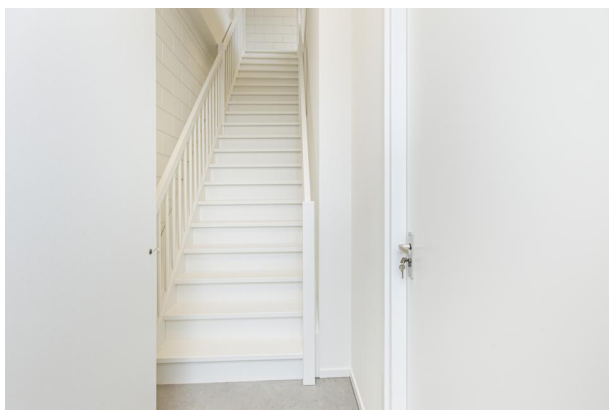
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

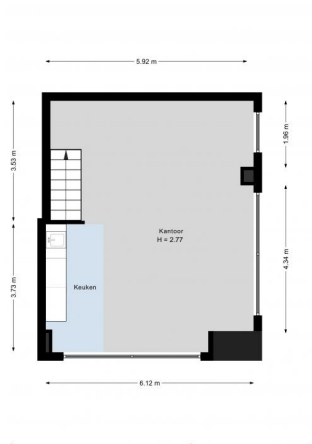
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KOPIE PLATTEGRONDEN

5.95 m

1.20 m
1.39 m



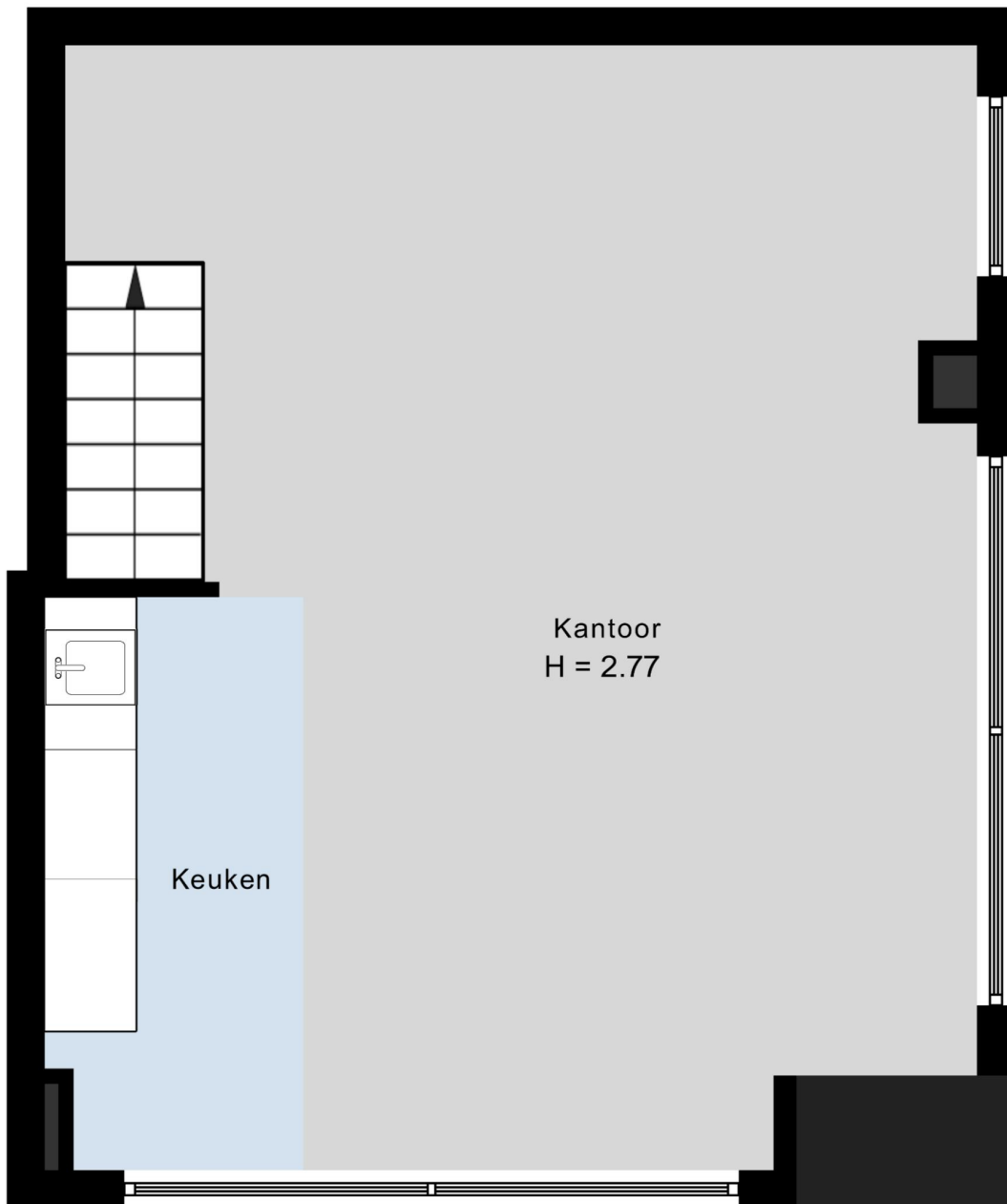
7.17 m

1.55 m 4.30 m

5.92 m

3.53 m

3.73 m



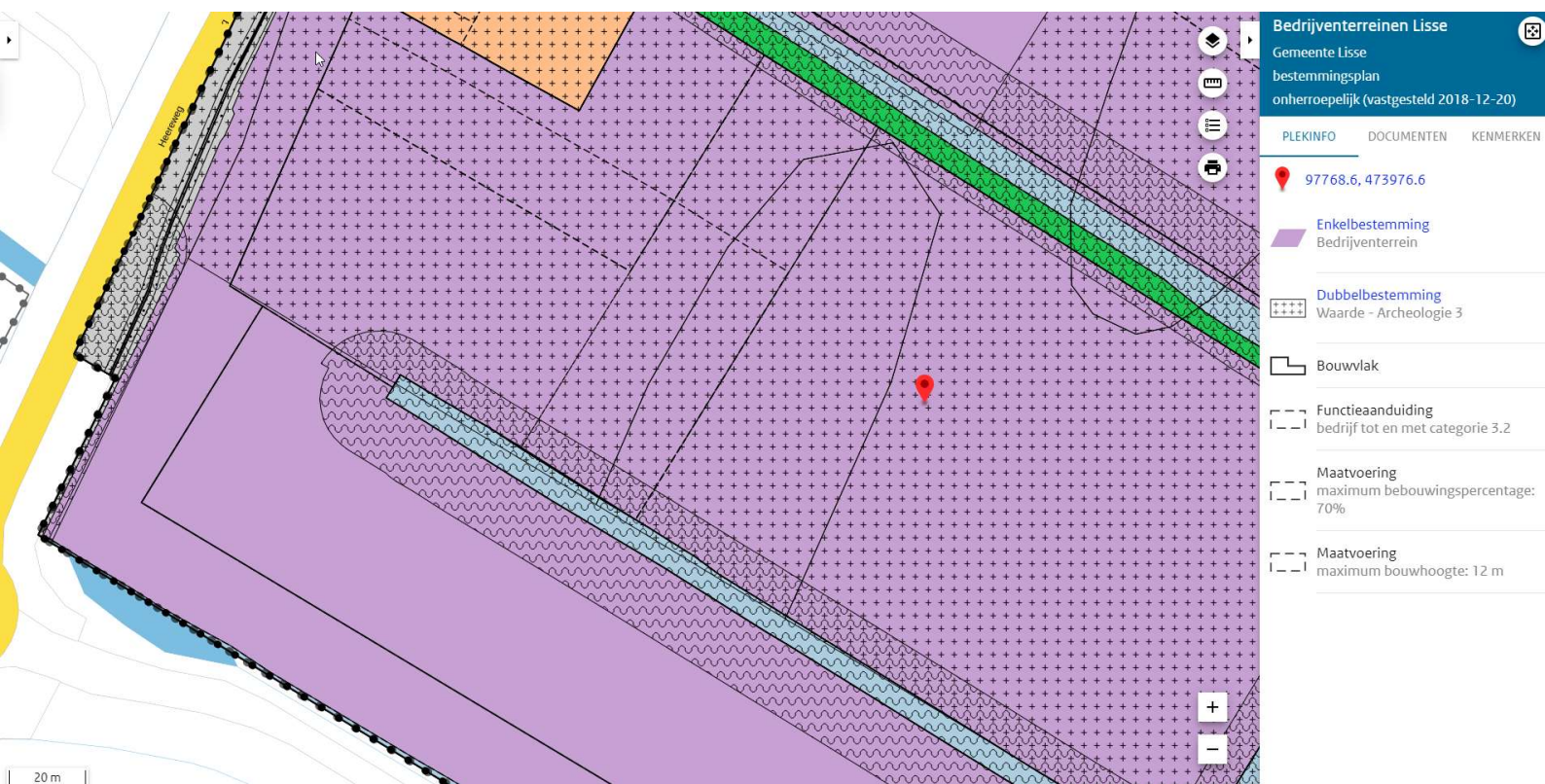
1.96 m

4.34 m

7.39 m

0m 5m

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)erfaafscheidingen, 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.