

Akervoorderlaan 13

Lisse



DAMEN
MAKELAARS

VERKOOPMEMORANDUM

Algemene omschrijving

Het betreft hier een nieuw gebouwde solitaire bedrijfsruimte met een kantoor (op de begane grond) en een ruim buitenterrein van ca. 3.750 m², gelegen aan de Akervoorderlaan te Lisse. De totale perceelsoppervlakte bedraagt ruim 6.600 m². Het verkochte bevat eveneens nog een kantoorruimte op de eerste verdieping met een oppervlakte van ca. 225 m². Voor deze verdieping is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning bouwen. Naar verwachting zal deze omgevingsvergunning medio 2023 kunnen worden afgegeven. Deze verdieping zal thans zonder trap en overigens geheel casco worden opgeleverd. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning komt geheel voor risico van koper.



AANNEMER: Hardeman Veenendaal

Vloeren (begane grond): betonvloer (200 mm dik; monolith afgewerkt);

Vloerbelasting: 2.500 kg/m²;

Staalconstructie;

Prefab borstwering beton;

Dak voorzien van sandwichpanelen;

Gevels uit bandverzinkte stalen sigma en/of C profielen;

Overheaddeuren (8 stuks), elektrisch bedienbaar.
Vrije hoogte circa 6.0 meter oplopend tot circa 10 meter;
Vrije overspanning 22 meter.

Bereikbaarheid

Het geheel is per eigen vervoer goed uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen rijksweg A44 (Amsterdam-Den Haag).

Locatie/licging

Landelijk gebied.

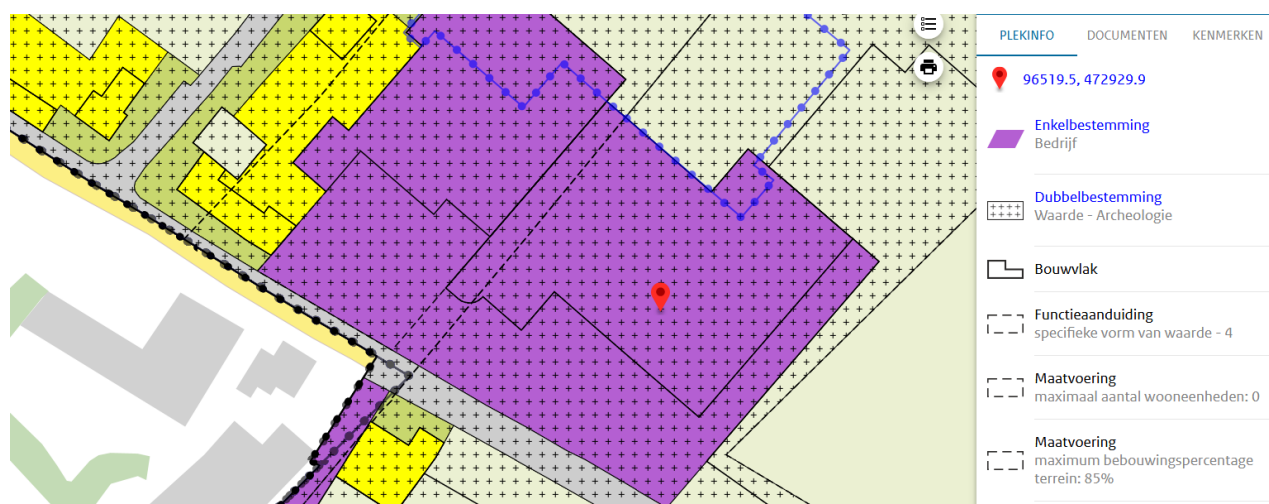
Bestemming

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: Bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Functie-aanduiding: specifieke vorm van waarde: - 4;

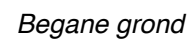
Maximale goothoogte 6 meter en maximale bouwhoogte 10 meter;

Maximaal bebouwingspercentage 85%.

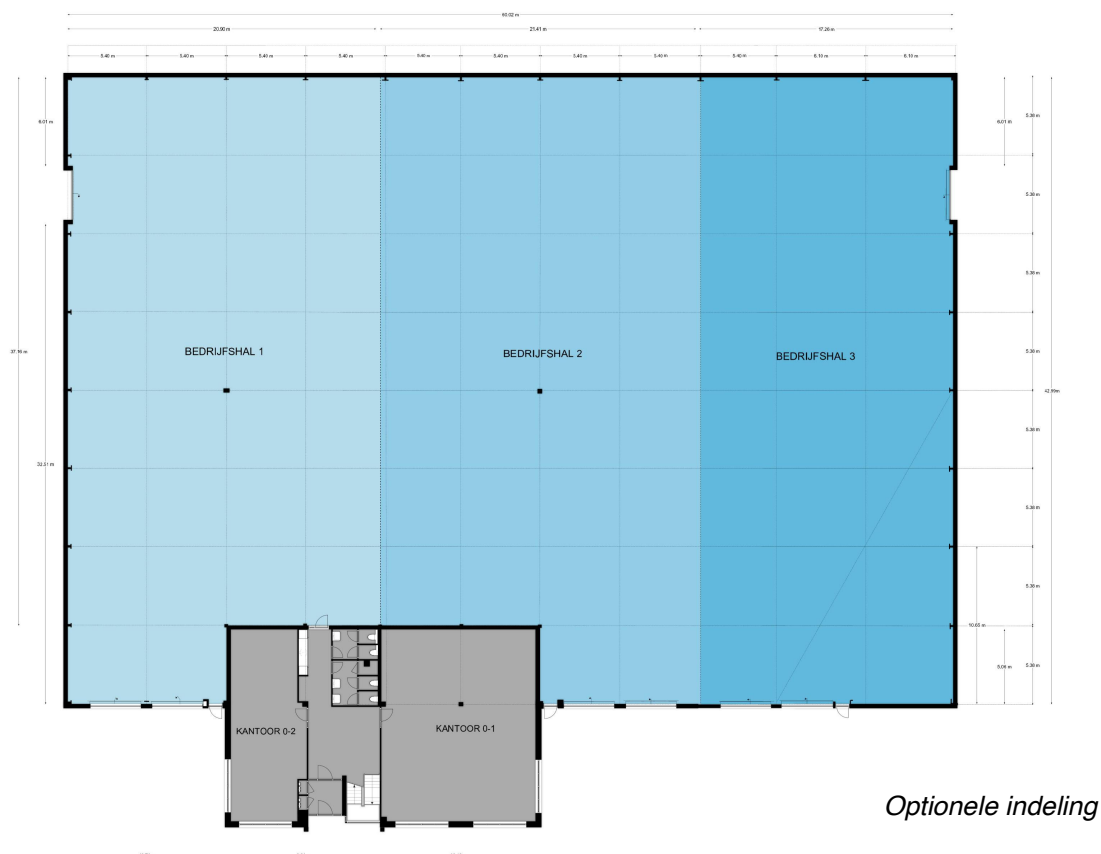


Oppervlakte/indeling

Het gebouw heeft in totaal een oppervlakte (GBO) van ca. 2.733 m² bestaande uit een éénlaags kantoor van ca. 223 m² en een bedrijfsruimte van 2.500 m².



Bebouwde oppervlakte 2.778 m² (70%). Oppervlakte bouwvlak 3.994 m². Het bestemmingsplan geeft aan een maximaal bebouwingspercentage van 85% van het bouwvlak. Uitbreidingsmogelijkheid binnen bestemmingsplan van ca. 600 m² BVO. Er is nog een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd voor het realiseren van een eerste verdieping van het kantoor ter grootte van 235 m². Deze verdieping is



inmiddels casco gerealiseerd.

De bedrijfsruimte is zeer geschikt om in 3 delen onder te verdelen.

Parkeermogelijkheden

Het terrein zal worden bestraat en worden ingericht met 33 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

BUITENTERREIN

Het terrein zal worden bestraat (BKK - 2.500 m²) en worden ingericht met 33 parkeerplaatsen.

Aanbrengen van een rockflow systeem (ca. 70m³ inhoud) inclusief drains;

15 straatkolken;

Draaihek t.b.v. 2e inrit;

Een en ander volgens offerte A. Geerlings BV dd. 15 november 2022.

KANTOOR BEGANE GROND

Binnenindeling (scheidingswanden);

Sanitair; 4 toiletten en 1 urinoir;

Waterinstallatie;

Verwarmingsinstallatie: Mitsubishi Electric lucht/water warmtepomp

Ventilatie- en luchtbehandeling: Mitsubishi Electric WTW unit.

Een en ander volgens offerte Warmerdam Installatietechniek dd. 7 december 2022

Groepenkast met voldoende eindgroepen 230V/16A en eindgroepen 400V/16A;

8 stuks LED opbouw armatuur;

Schakelmateriaal;

BEDRIJFSRUIMTE

5 halstralers (100-200 Watt) met een schakelaar;

3 stuks noodverlichting bij de loopdeuren;

8 stuks gevelarmatuur 50 Watt.

Een en ander volgens offerte Janssen Elektrotechniek dd. 25 november 2022.

Vloerbelasting 2.500 kg / m² (begane grond vloer);

Vrije hoogte circa 6.00 meter oplopend tot circa 10.00 meter;

Vrije overspanning ca. 22 meter;

Straatwerk buitenterrein is inbegrepen.

Uw referentie: aaa



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.

De vraagprijs is: **€ 2.995.000,--** kosten koper exclusief BTW.

Huurprijs: **€ 220.000** exclusief BTW per jaar.

Huurperiode: 5 jaar + 5 jaar optie;

Waarborgsom: 3 maanden huur inclusief BTW;

Huurcontract: ROZ-model.

Omzetbelasting

Het verkochte is van rechtswege belast met omzetbelasting. Er is geen overdrachtsbelasting van toepassing.

Verhuurbaarheid

Het verkochte heeft een potentiële huuropbrengst van ca. € 220.000 exclusief BTW op jaarbasis. De bedrijfsruimte is eventueel in 3 delen onder te verdelen.

Aanvaarding

Na realisatie bouwwerkzaamheden in overleg met verkoper. Naar verwachting april/mei 2023.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lisse Sectie: B Nummer: 2816 Groot: 6.605 m²



Verkoop

Damen Makelaars is met meer dan 50 jaar ervaring, persoonlijk contact, snel en adequaat handelen de partij die de verkoop en verhuur van dit object begeleidt,

Neem gerust contact op met onze specialisten als u naar aanleiding van dit verkoopmemorandum vragen of opmerking heeft.

U kunt ons bereiken via email: info@damenmakelaars.nl
telefonisch: **071-361 93 43**

Verkoopprocedure

Hoe gaat de verkoop in zijn werk?

Bezichtiging: Een eerste bezichtiging zal plaatsvinden in overleg met de betrokken makelaar. U kunt daarvoor een afspraak maken met ons kantoor

Biedingen: biedingen dienen schriftelijk te geschieden, dat wil zeggen per e-mail, of per post, een bieding dient minimaal de volgende informatie te bevatten;

- Een bieding kosten koper, op basis van de vraagprijs;
- De gewenste leveringsdatum;
- De identiteit van der perso(o)n(en) of de entiteit die de bieding uitbrengt;
- Een goedgekeurde verklaring dan wel een beschrijving van uw financieringsbronnen, de mate waarin de transactie van financiering afhankelijk is van, of verstrekt wordt door derden en (voor zover van toepassing) eventuele ontbindende voorwaarden en financieringstermijn;
- Eventuele overige voorbehouden;
- Contactgegevens.

Contracten en levering: Met de bieder waarmee de verkoop zal worden gesloten, zal een koopakte worden getekend. Deze koopakte zal worden opgesteld door de verkoper en zijn adviseurs.

Het verkochte zal worden verkocht en overgedragen in de staat waarin, en ter plaatse waar, zij zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevindt "as is where is". In verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest) en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en terzake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en of eventuele beslagen. In de verkoop en koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht, rechten kunnen doen gelden. Er dient tevens een verrekening plaats te vinden op de datum van de notariële overdracht, of andere overeengekomen datum in het kader van de zakelijke lasten en door huurders gestorte waarborgsommen of vooruitbetaalde huur.

Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte niet juist is of volledig is, zal koper daaraan geen rechten kunnen ontleen. Vorenstaande geldt eveneens voor eventuele grensoverschrijdende bebouwing, onjuiste vermelding van het aantal vierkante meters BVO/VVO,

afwijkingen van bestemmingsplannen en/of overige regelgeving van overheidswege, afwijkingen van bestekken en afwijking van in notariële akten voorgeschreven beperkingen van het aantal te realiseren vierkante meters en het gebruik van het verkochte.

In verband met de zekerheidsstelling wordt een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom verlangd, af te geven of te storten bij de notaris, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

- Koper krijgt de mogelijkheid tot het uitvoeren van een bouw- en installatietechnisch onderzoek. Indien koper deze onderzoeken niet uitvoert, vrijwaart hij verkoper voor mogelijke gebreken. Betaling van de koopsom dient plaats te vinden bij de notaris op datum van de overdracht. Alle kosten welke betrekking hebben op de overdracht en levering zijn voor rekening van de koper.

Geheimhouding

De informatie in het verkoopmemorandum en de aanvullende mondeling verkregen informatie van de makelaar hebben een uiterst vertrouwelijk karakter. Namens Damen Makelaars en de verkoper(s) verzoeken wij u om alle gegevens welke u thans heeft ontvangen, of in de toekomst nog zult ontvangen (direct of indirect, mondeling of schriftelijk, al dan niet belichaamd in apparatuur, modellen of tekeningen) voor derden geheim te houden, tenzij Damen Makelaars en de verkopende partij daartoe schriftelijk toestemming hebben verstrekt.

Het spreekt daarbij voor zich dat een potentiële kandidaat gerechtigd is om benodigde informatie te verstrekken aan ingeschakelde externe adviseurs, dan wel aan mensen binnen de eigen onderneming die in verband met het eventueel tot stand komen van een transactie strikt noodzakelijk op de hoogte moeten worden gesteld.

Indien u aanvullende informatie wenst te verkrijgen van derden, zoals overheidsinstanties, dan dient u hiervoor vooraf overleg te plegen met de verkopend makelaar, dit in verband met de in acht te nemen discretie.

Voorbehouden

Dit verkoopmemorandum en eventuele bijlage(n) is bedoeld om geïnteresseerden een algemene indruk van het vastgoed-object te geven. Het doel is dan ook het geven van een globale indruk van de omvang, de toestand, de sfeer van de hoofdzaken van het aangeboden en de planologische zaken, vergunningen en controles. De genoemde aantallen, onderhoudstoestanden, capaciteiten, etc. zijn schriftelijk dan wel mondeling verstrekt.

Er heeft geen exacte telling of controle plaatsgevonden. De in dit verkoopmemorandum genoemde maten zijn ter indicatie.

Dit vrijblijvende verkoopmemorandum mag niet worden beschouwd als aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, ten aanzien van de juistheid kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard.

Tijdens het verkoopproces kunnen planologische zaken, vergunningen etc. wijzigen. Of het door de potentiële koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt dient door de koper zelf bij de bevoegde instanties te worden gecontroleerd. Dit geldt eveneens ten aanzien van eventueel benodigde vergunningen en controles, c.q. eventueel uit te voeren bodemonderzoeken. Het kan tevens voorkomen dat er tussentijds wijzigingen worden doorgevoerd aan het vastgoed-object.

Het verkrijgen van de eventueel benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege, dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Toepasselijk recht en jurisdictie

Op het verkoopproces, daaronder begrepen deze vrijblijvende aanbieding, is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiende uit of samenhangende met het verkoopproces zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de Algemene Voorwaarden Bedrijfsmatig Vastgoed van VBO makelaar. Een exemplaar zenden wij u op verzoek toe.