

WELKOM

NIEUWE SPIEGELSTRAAT 18 TE BUSSUM



Goed bereikbaar

Moderne kantoorruimte

Per 1 juli beschikbaar

SPECIFICATIES

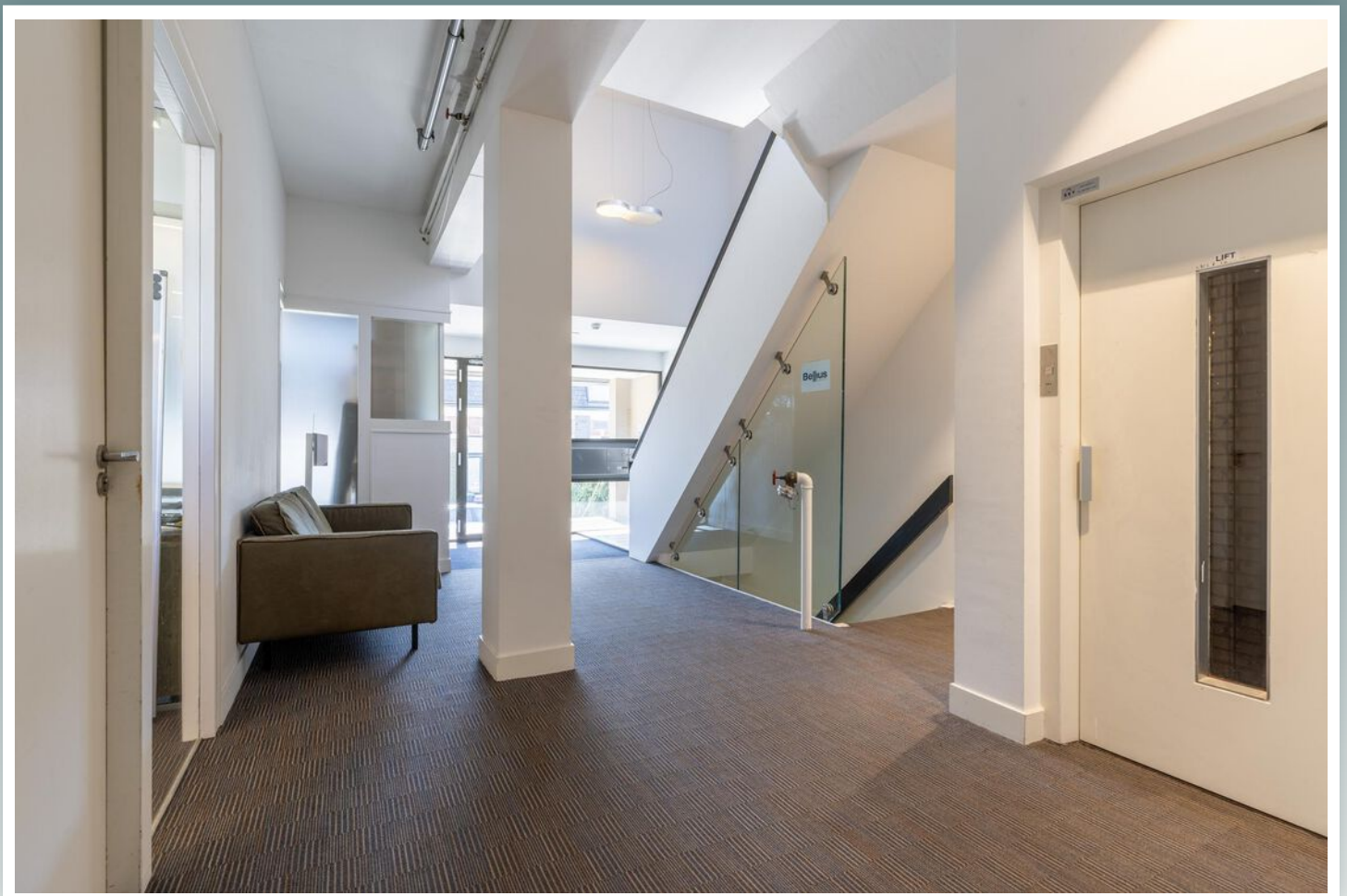
OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 315 m ²
Bel-etage	ca. 155 m ² vvo
2e verdieping	ca. 160 m ² vvo

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwperiode	1991 - 2000
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Servicekosten	€ 46,- per m ² per jaar excl. btw

HUURPRIJS: € 200,- per m² per jaar, exclusief btw



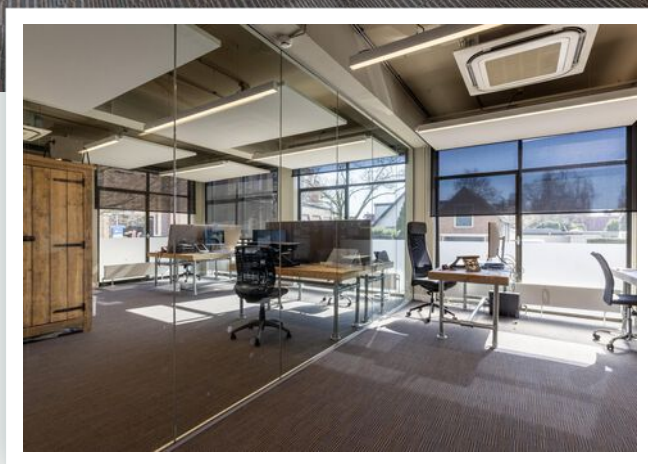
TE HUUR

Moderne en Duurzame Kantoorruimte op de Bel-etage en 2e Verdieping van Nieuwe Spiegelstraat 18, Bussum

Op zoek naar een stijlvolle, duurzame en goed bereikbare kantoorruimte in Bussum?

Per 1 juli 2025 komt de kantoorruimte op de bel-etage en de 2e verdieping van Nieuwe Spiegelstraat 18 beschikbaar.

Dit lichte, moderne pand biedt een inspirerende werkomgeving met een eigentijdse uitstraling.



Deze kantoorruimtes bieden een perfecte mix van comfort, duurzaamheid en bereikbaarheid.

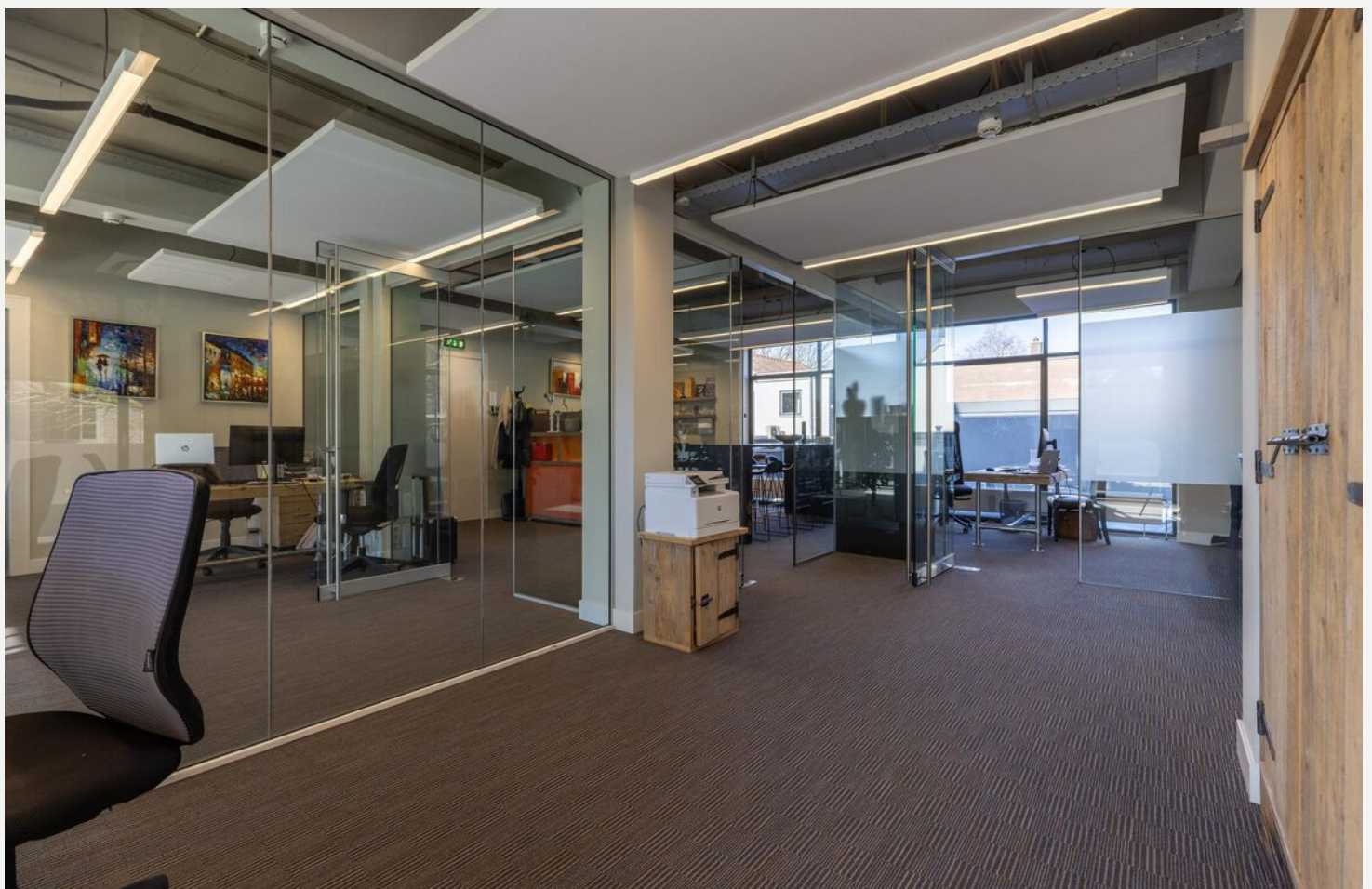
Ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een inspirerende en toekomstbestendige werkplek in Bussum!



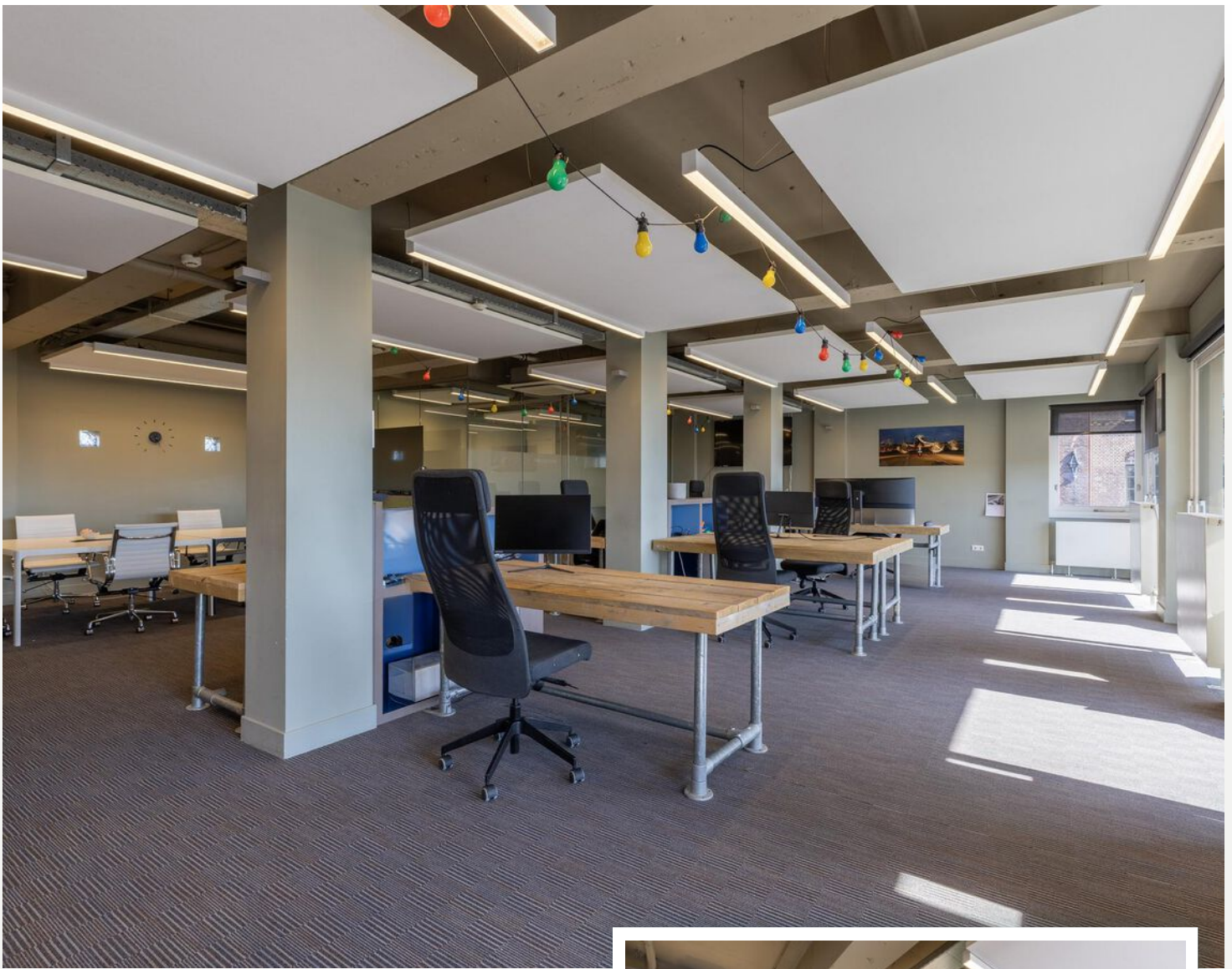
Kantoorruimte Bel-étage

Ca. 155 m² VVO incl. toedeling algemene ruimte

- Flexibele indeling dankzij glazen scheidingswanden voor een moderne uitstraling
- Lichte kantoorruimte voorzien van airco, ledverlichting en zonwering
- Eigen pantry en toiletten
- Huurprijs: € 2.580,- per maand excl. BTW
- Voorschot servicekosten: € 46,- per m² per jaar excl. BTW



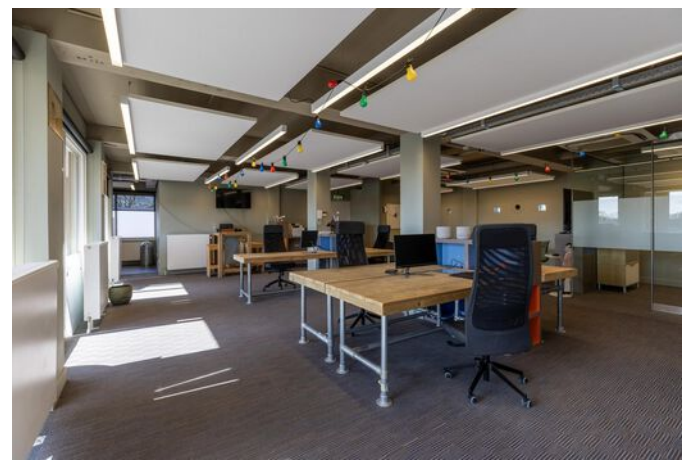
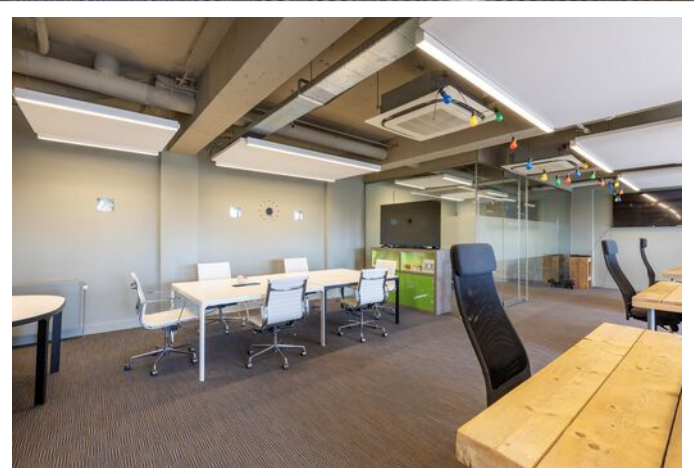
Moderne lichte kantoorruimte



Kantoorruimte 2e Verdieping

Ca. 160 m² VVO incl. toedeling algemene ruimte

- Ruim balkon over de breedte van het gebouw met prachtig uitzicht op het recent gerenoveerde karakteristieke Bendsdorp
- Lichte kantoorruimte voorzien van airco, ledverlichting en zonwering
- Eigen pantry en toiletten
- Huurprijs: € 2.675,- per maand excl. BTW
- Voorschot servicekosten: € 46,- per m² per jaar excl. BTW





Prachtig uitzicht op het karakteristieke Bensdorp

Belangrijke kenmerken van het gebouw:

- Verduurzaamd met LED-verlichting, zonnepanelen en een hybride warmtepomp
- Veel daglichtinval voor een prettige werksfeer
- Lift aanwezig voor gemakkelijke toegang tot alle verdiepingen
- Afgesloten parkeerterrein met totaal 4 parkeerplaatsen (2 per etage)
- Buitenruimte op de tweede verdieping als bijzondere toegevoegde waarde
- Gelegen in een dynamische omgeving met kantoren en woningen, op korte afstand van het stadscentrum en de levendige Spiegelstraat, een populaire straat met een diversiteit aan leuke winkels
- Slechts 5 autominuten van de A1

Bijzonderheden:

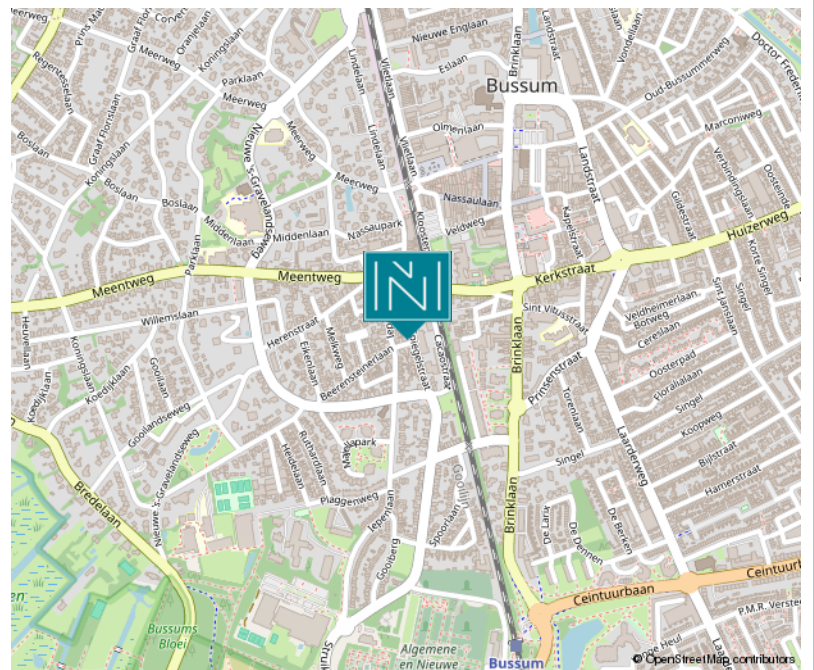
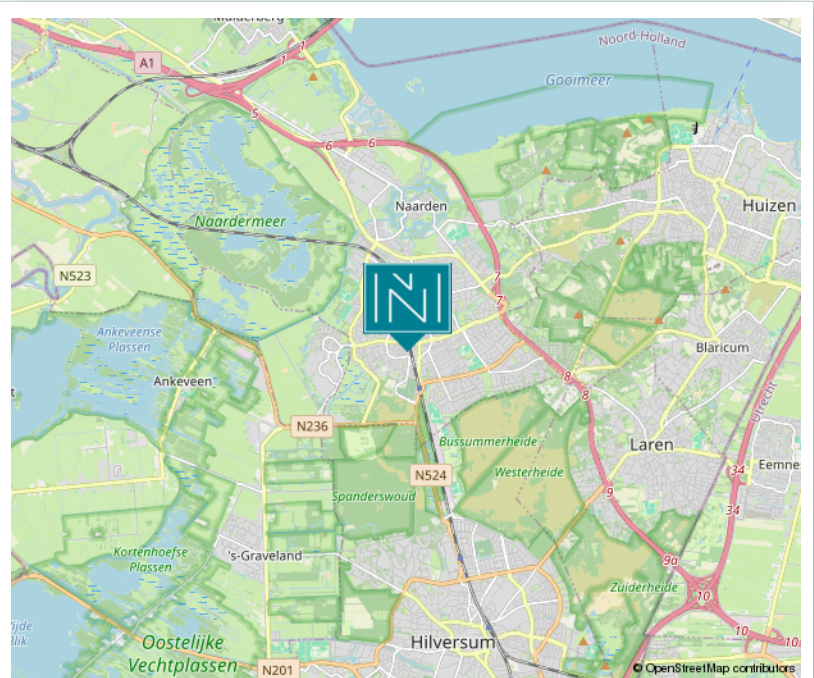
- Voorbehoud gunning eigenaar
- Deelverhuur per etage bespreekbaar
- Aanvaarding in overleg

Deze kantoorruimtes bieden een perfecte mix van comfort, duurzaamheid en bereikbaarheid. Ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een inspirerende en toekomstbestendige werkplek in Bussum!



LOCATIE

OP DE KAART



- Gemeenschappelijke ruimte
- Technische ruimte
- Sanitaire ruimte
- Verticale verkeersruimte
- Huider souterrain
- Huider Begane grond
- Huider Bijgebouw
- Huider 1ste verdieping
- Huider 2de verdieping
- Huider 3de verdieping
- Buitemruimte














Begane grond
Vlakkentekening

Nieuwe Steenstraat 18 Bussum Begane grond		B-102	
Schaal : 1:100	Wapening A	19-01-2015	
Get. : M.F. Röhling	Wapening B	15-12-2015	
Datum : 14-01-2015	Wapening C		


PLATTEGROND





-  Gemeenschappelijke ruimte
-  Technische ruimte
-  Sanitaire ruimte
-  Verticale verkeersruimte
-  Huurder souterrain
-  Huurder Begane grond
-  Huurder Bijgebouw
-  Huurder 1ste verdieping
-  Huurder 2de verdieping
-  Huurder 3de verdieping
-  Buitenuimte

Tweede verdieping
Vlakkentekening

Nieuwe Stijgwachter 18 Buisport Tweede verdieping		B-104	
Schaal : 1:100	Wisselgang A		
Get. : M.F. Röhling	Wisselgang B		
Datum : 14-12-2015	Wisselgang C		
			

VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

NVM Makelaar



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.
Gijsbrecht van Amstelstraat 31
1213 CH Hilversum
T. 035 624 22 66
E. hilversum@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!

