



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Vlietlaan 1-3 | Bussum



**€ 49.500,- p.jr.**



**256 m<sup>2</sup>**



**rand winkelcentrum  
Bussum**



**parkeerplaatsen nabij**



## Kenmerken



### Kenmerken object



Ligging

Aan de rand van het winkelcentrum van Bussum



Welstandsklasse

A2



Oppervlakte

256 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 49.500,- per jaar (excl. BTW)



Energie label

B



# Beschrijving object

## **Bussum**

- verzorgingsgebied 50.000;
- 440 winkels;
- 58.000 m<sup>2</sup> verkoopoppervlak;
- 1.200 parkeerplaatsen;
- bezoekers 48% Bussum, 16% Naarden, 36% overig.



## **Object**

Aantrekkelijk charmant winkelobject in het kernwinkelgebied van Bussum op zicht locatie gelegen op de hoek Vlietlaan/Julianaplein tegenover en of nabij landelijke en lokale retailers zoals AH, Shoeby, Zeeman en Q-park Olmenlaan alsmede lokale detaillisten en horeca-ondernemers etc. De nieuwe inrichting van de Vlietlaan zorgt voor een prettige leefomgeving en een aantrekkelijk entree naar het centrum van Bussum vanuit het stationsgebied.



## **Vloeroppervlak**

- Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.
- De winkelruimte omvat circa 256 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als volgt verdeeld:
- Parterre circa 143 m<sup>2</sup> verkoopruimte (inclusief serre);
  - Verdieping circa 80 m<sup>2</sup> verkoopruimte;
  - Magazijn circa 33 m<sup>2</sup>.

Frontbreedte van 18 m<sup>1</sup> en heeft hiermee maximale attentiewaarde.

De bijbehorende tuin/ buitenruimte is thans ingericht als verkoopruimte.



## **Opleveringsniveau**

Het gehuurde wordt gerenoveerd en casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- Pantry;
- Toilet;
- Winkelpui.



## **Parkeergelegenheid**

Er is royale openbare parkeergelegenheid aanwezig in de directe nabijheid van de winkelruimte in de parkeergarage De Olmen (betaald parkeren). Tevens is er parkeergelegenheid aan de Vlietlaan, op het marktterrein en achter de Nassaulaan op loopafstand alsmede de parkeergarage bij de Nieuwe Brink.



## **Aanvangshuurprijs**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 49.500,- per jaar, exclusief BTW.



## **Aanvaarding**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



## **Huurbetaling**

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruit betaald te worden door middel van een automatische incasso.



## **Servicekosten**

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.



## **Huurtermijn**

5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden. Afwijkend huurtermijn is bespreekbaar.



## **Zekerheidsstelling**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## **Huurprijsindexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



## **Huurovereenkomst**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in december 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



### **Bestemming**

De begane grond is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan geschikt voor:

- detailhandel;
- ambachtelijke bedrijvigheid voor zover dit onlosmakelijk samenhangt met de toegestane detailhandel;
- publieksgericht dienstverlening.

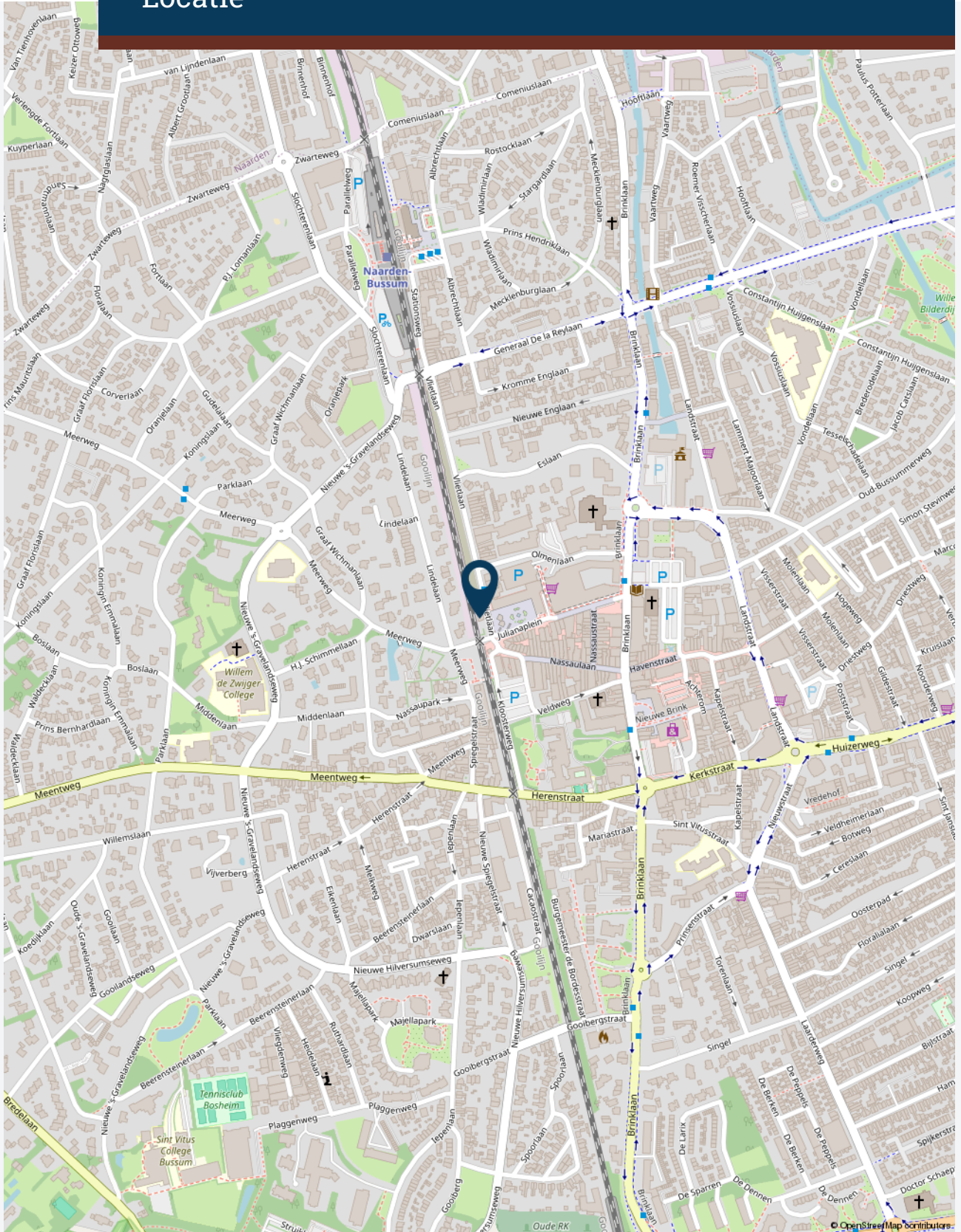
Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

### **Gunning**

Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

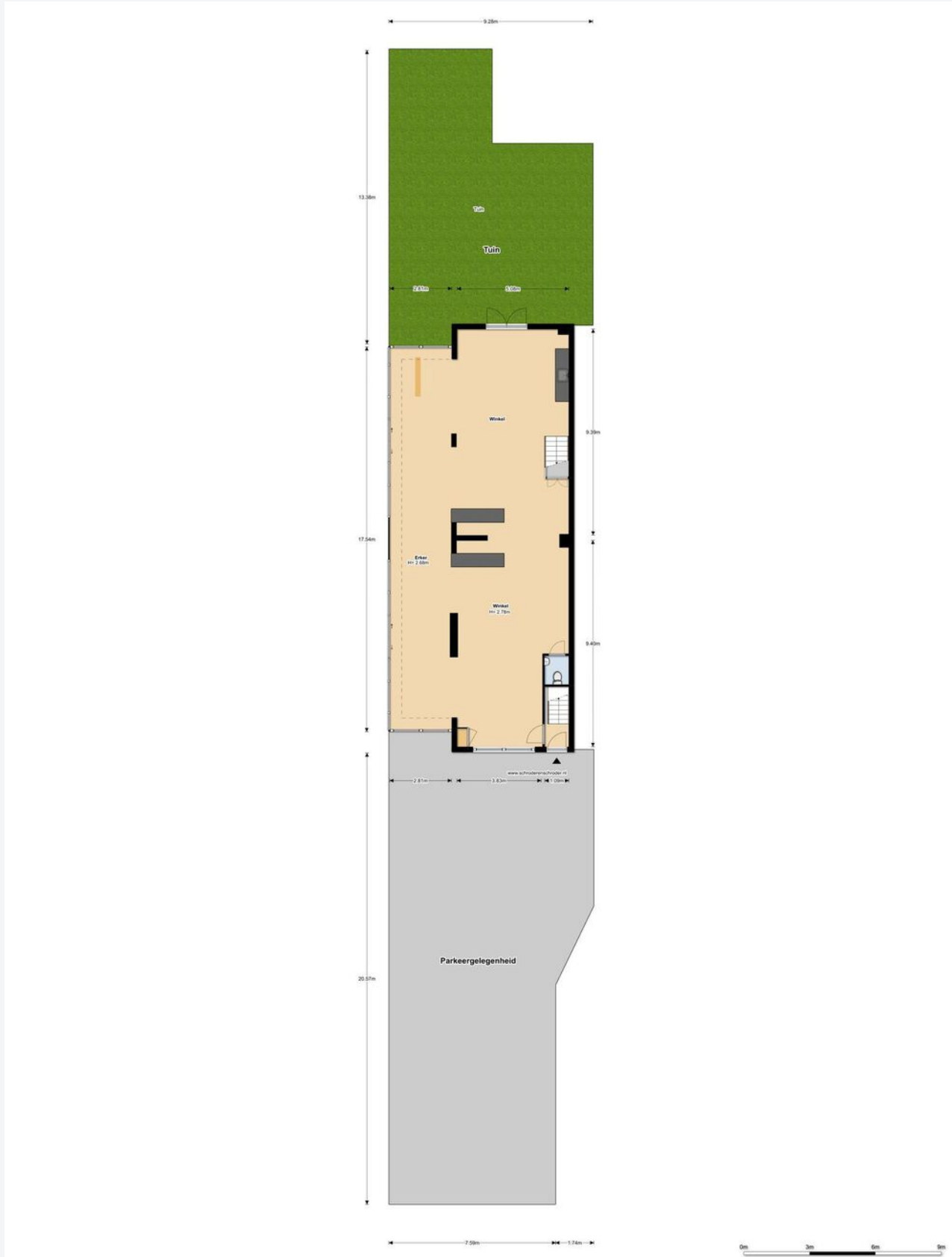


# Locatie



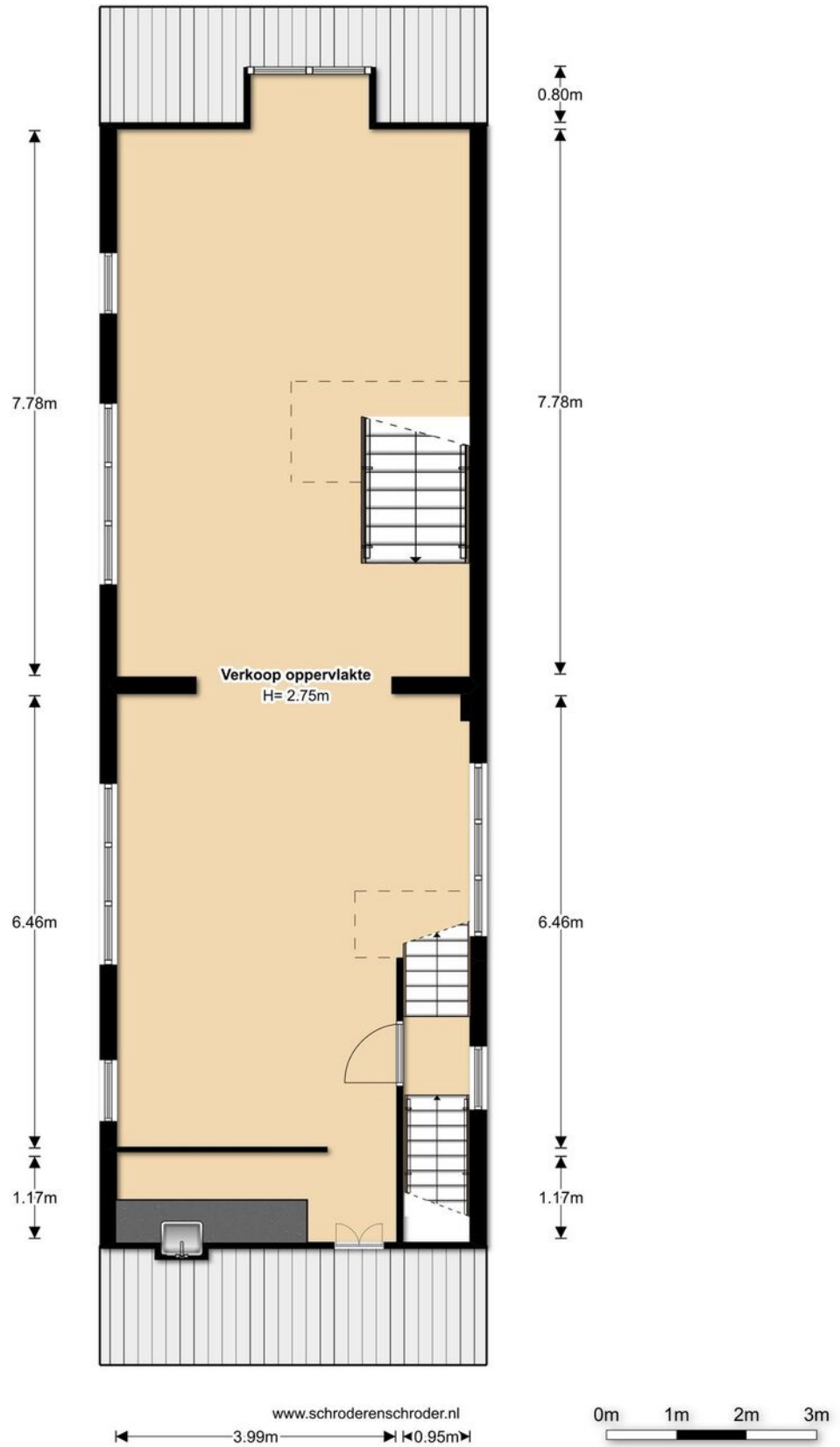


# Plattegrond(en)



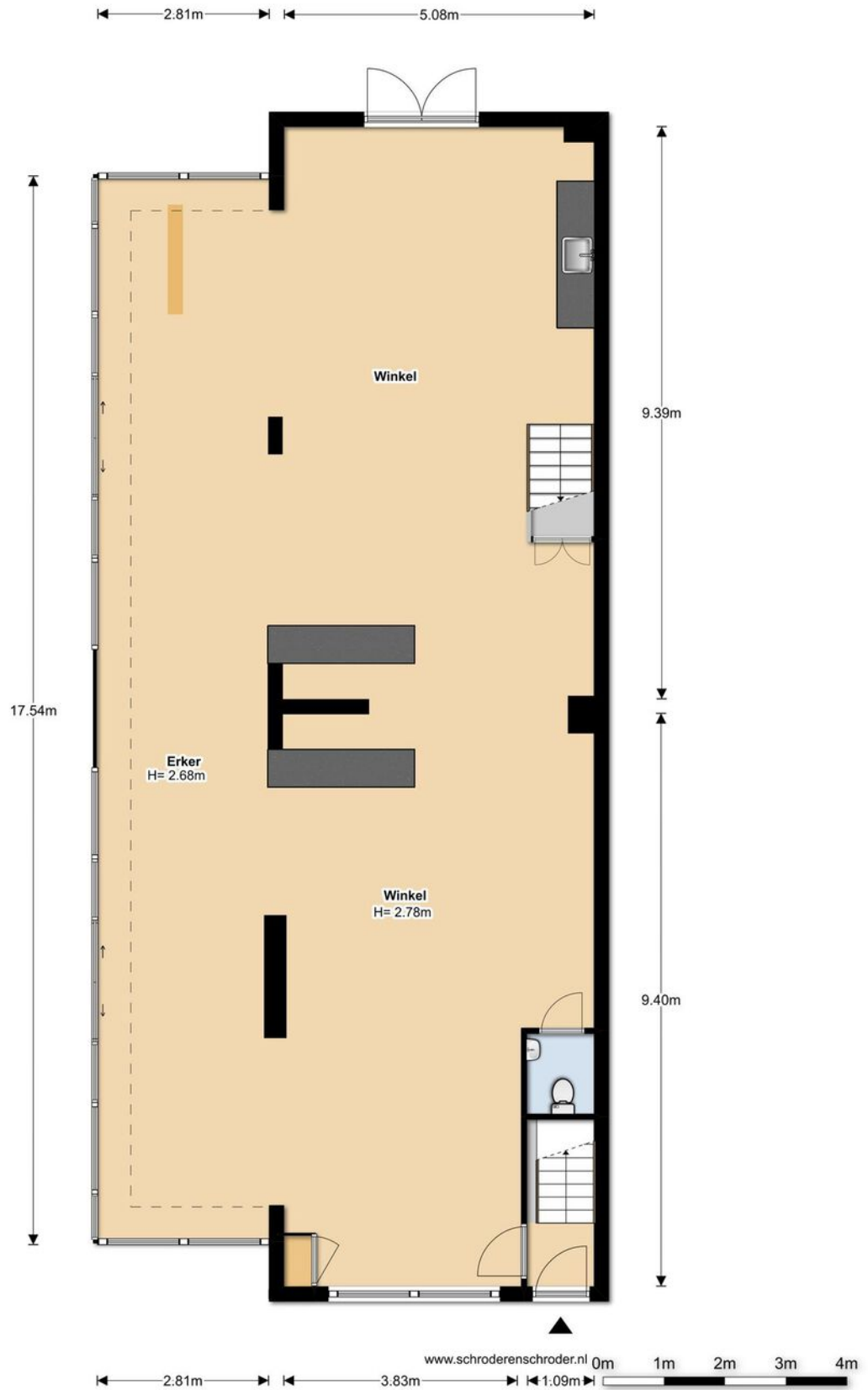


# Plattegrond(en)





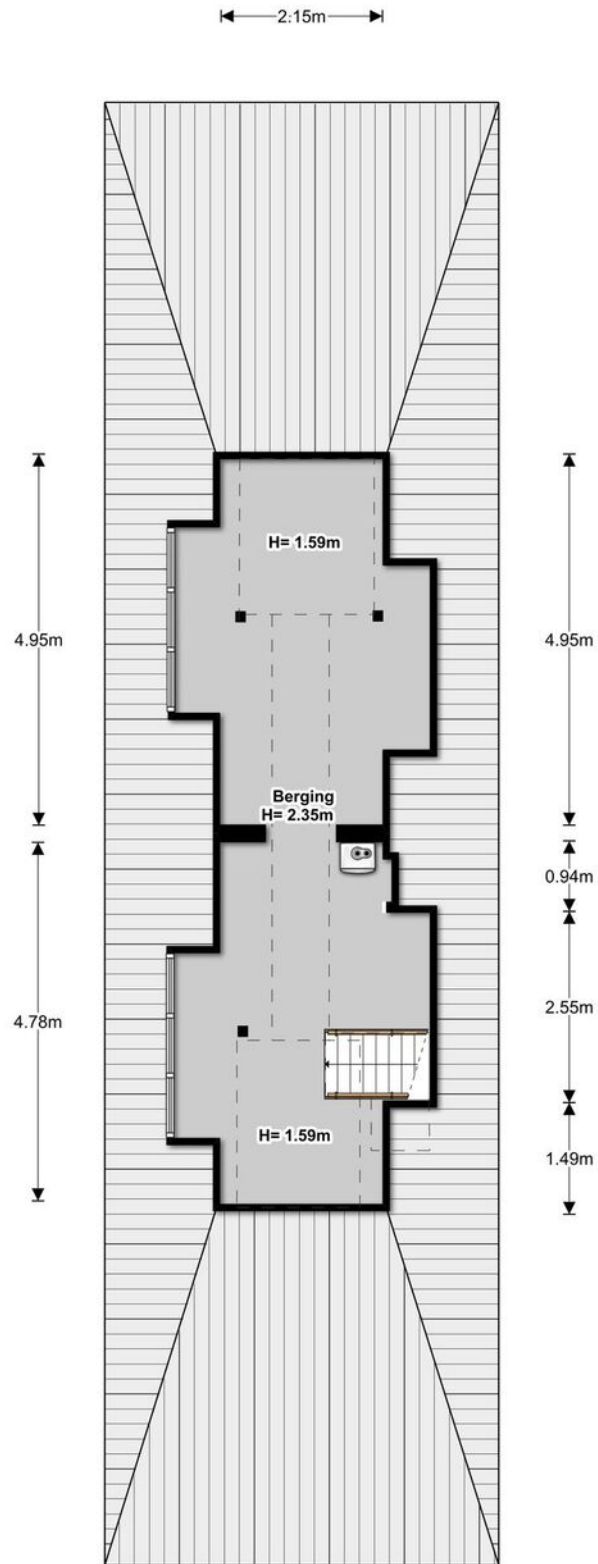
# Plattegrond(en)







# Plattegrond(en)



www.schroderenschroder.nl

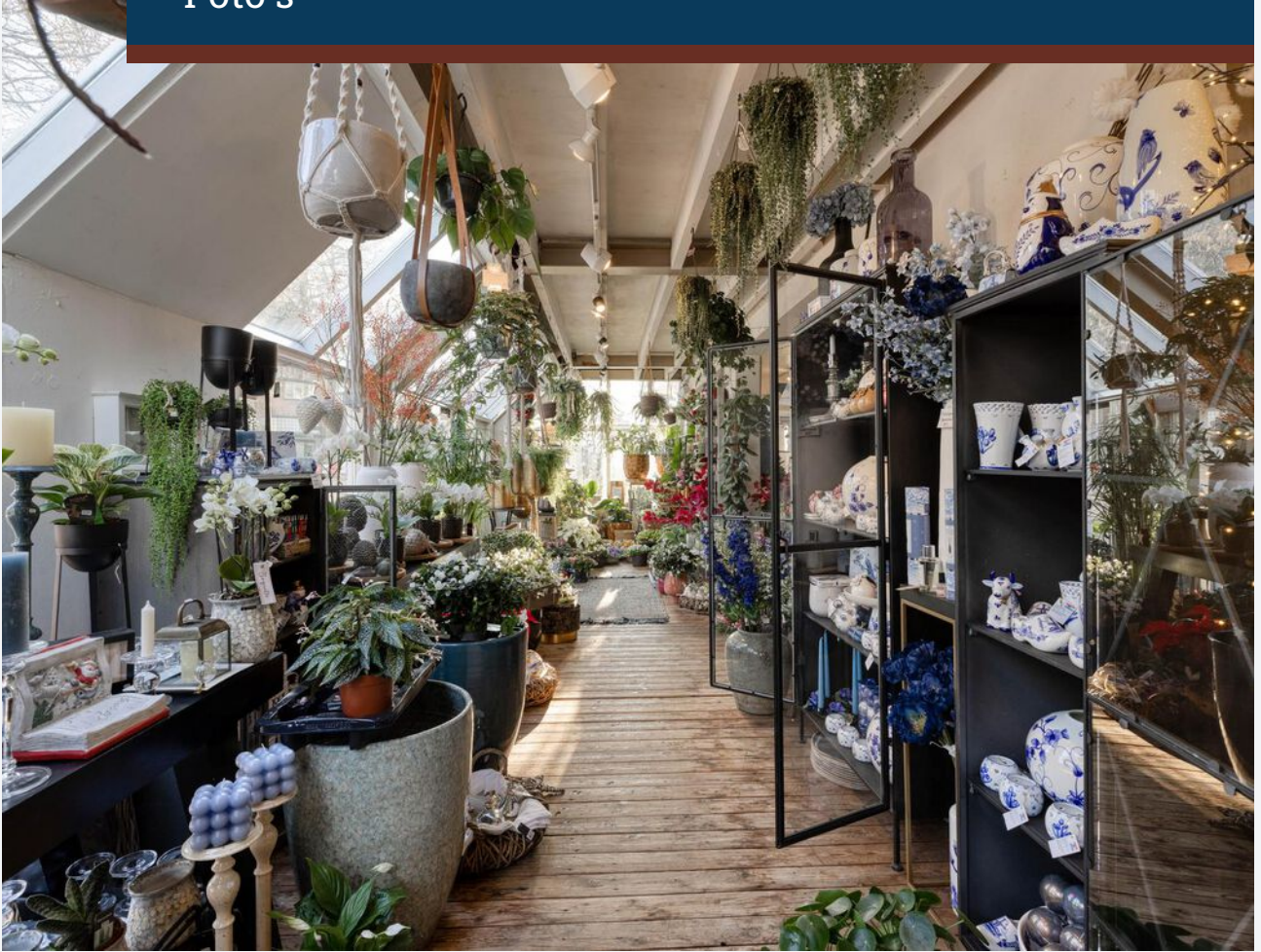
0.61m ← 2.16m →

0m 1m 2m 3m



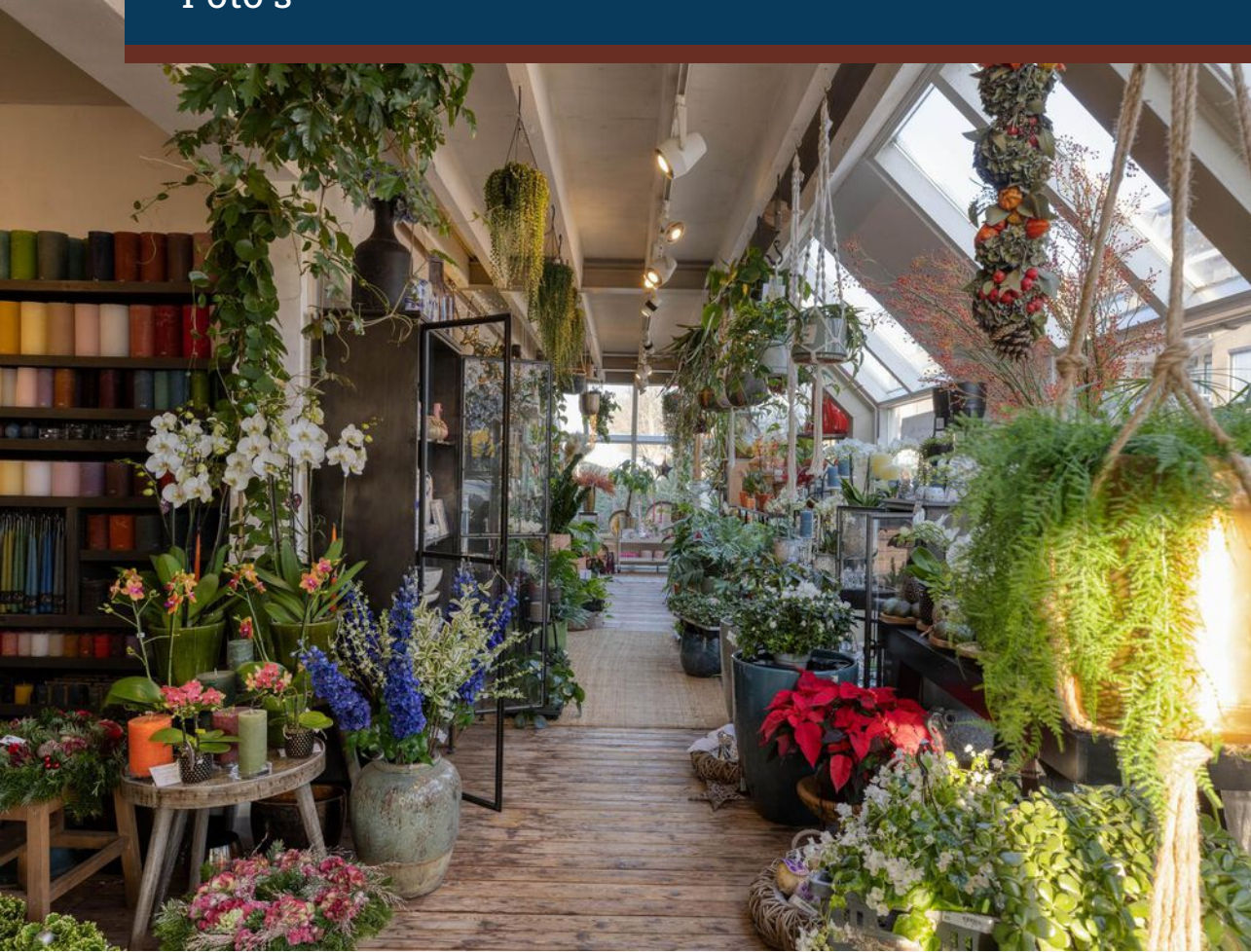


# Foto's





# Foto's









**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

[stephen@castanea.nl](mailto:stephen@castanea.nl)



**A. (Annefleur) Munnichs-Barbas**

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

[annefleur@castanea.nl](mailto:annefleur@castanea.nl)

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

[info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl) | [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd