



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Noorderweg 1 B-1 | Bussum



Oppervlakte 332 m² | € 47.500,- p.j. (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

	Ligging	rand winkelcentrum Bussum
	Welstandsklasse	B1
	Oppervlakte	332 m ²
	Hoofdbestemming	winkelruimte
	Huurprijs	€ 47.500,- per jaar (excl. BTW)
	Energie label	A++



Beschrijving object

Bussum heeft een verzorgingsgebied van circa 50.000 inwoners. De winkels, cafés, restaurants en de markt in het centrum oefenen al jarenlang een grote aantrekkingskracht uit op Bussum en omgeving. Bussum is een plaats die zeer goed te bereiken is met zowel openbaar vervoer als met de auto, waarbij parkeerfaciliteiten van het centrum uitstekend te noemen zijn (ca. 1.200). Bussum beschikt over circa 440 winkelvevestigingen en een verkoopoppervlak van circa 58.000 m². Ongeveer 48% van de winkelbezoekers komt uit Bussum zelf, 16% uit Naarden en de overige 36% komt van buiten dit gebied.



Object

Ondernemers opgelet! Deze zeer unieke en subliem afgewerkte praktijkruimte met energielabel A++, voorzien van onder andere directe daglichttoetreding in het souterrain en de praktijkruimte, vlak gestuukte wanden en plafonds, led verlichting, pvc vloer, gescheiden douches (in het souterrain), is gesitueerd aan een zijstraat en op steenworp afstand van de alom bekende Huizerweg, met direct voor de deur en tegenover de winkelruimte betaalde parkeergelegenheid.

De Huizerweg is een zeer belangrijke toegangsweg naar het kernwinkelcentrum en kent een grote diversiteit van speciaalzaken. Nabij dit recent volledig gerenoveerde pand zijn tevens onder andere de navolgende detaillisten gevestigd: wijnspeciaalzaak, slager, bakker en een sushi afhaalcentrum. Derhalve allemaal kwaliteitzaken als ze bij naam genoemd worden zijn ze in 't Gooi bij iedereen bekend. Voor de deur is het nog uitstekend parkeren. Deze winkel-/praktijkruimte is onder andere zeer geschikt voor de navolgende doelgroepen: yoga-/pilatesstudio, gym-/sportschool, tandartsenpraktijk, plastische chirurgiepraktijk. De ruimte is beschikbaar voor startende ondernemers alsmede een uitbreiding van uw onderneming.



Vloeroppervlak

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

De winkelruimte omvat circa 332 m² vloeroppervlak, als volgt verdeeld:
-begane grond circa 162 m²;
-souterrain circa 170 m².

De winkelruimte kent een frontbreedte van circa 7 m¹.



Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt turn-key opgeleverd, inclusief de navolgende voorzieningen:

Begane grond:

- PVC vloer;
- 2 toiletten;
- radiator verwarming;
- luchtventilatie;
- LED verlichting;
- glazen balustrades rond het trapgat en rond de vide.

Souterrain:

- vloerverwarming
- dubbele toiletgroep;
- 2 douches;
- kleedkamers;
- luchtventilatie;
- rookmelders;
- LED verlichting.

Door en voor rekening van verhuurder worden er nog glazen balustrades rond de vide en het trapgat geplaatst.



Parkeergelegenheid

In de directe omgeving alsmede direct voor de winkel zijn voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig.



Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 47.500,- per jaar, exclusief BTW.



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.



Aanvaarding

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.



Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.



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 september 2012 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



Bestemming

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Gooise Meren geeft aan dat de winkelruimte uitermate geschikt is voor het gebruik voor:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening.

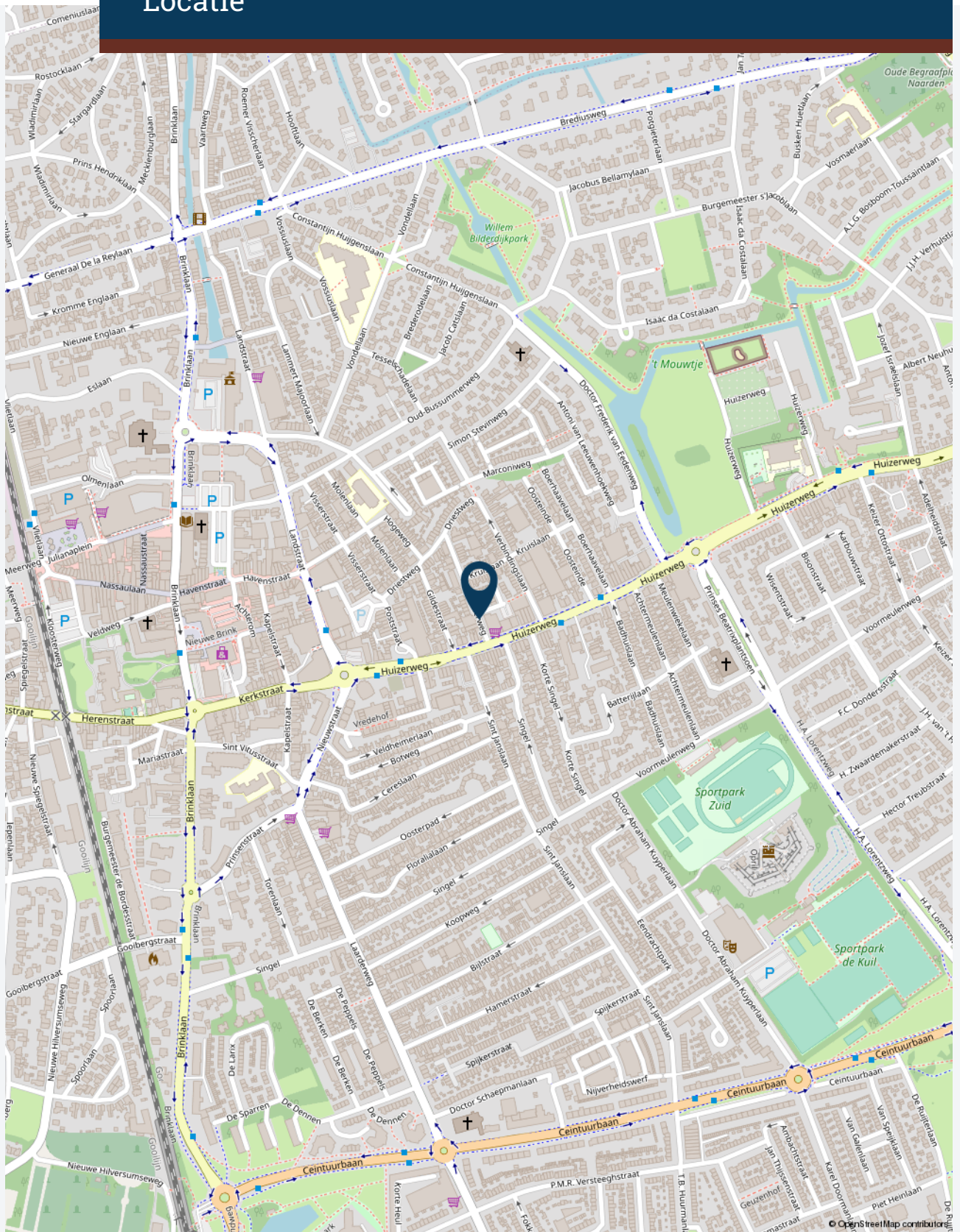
Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

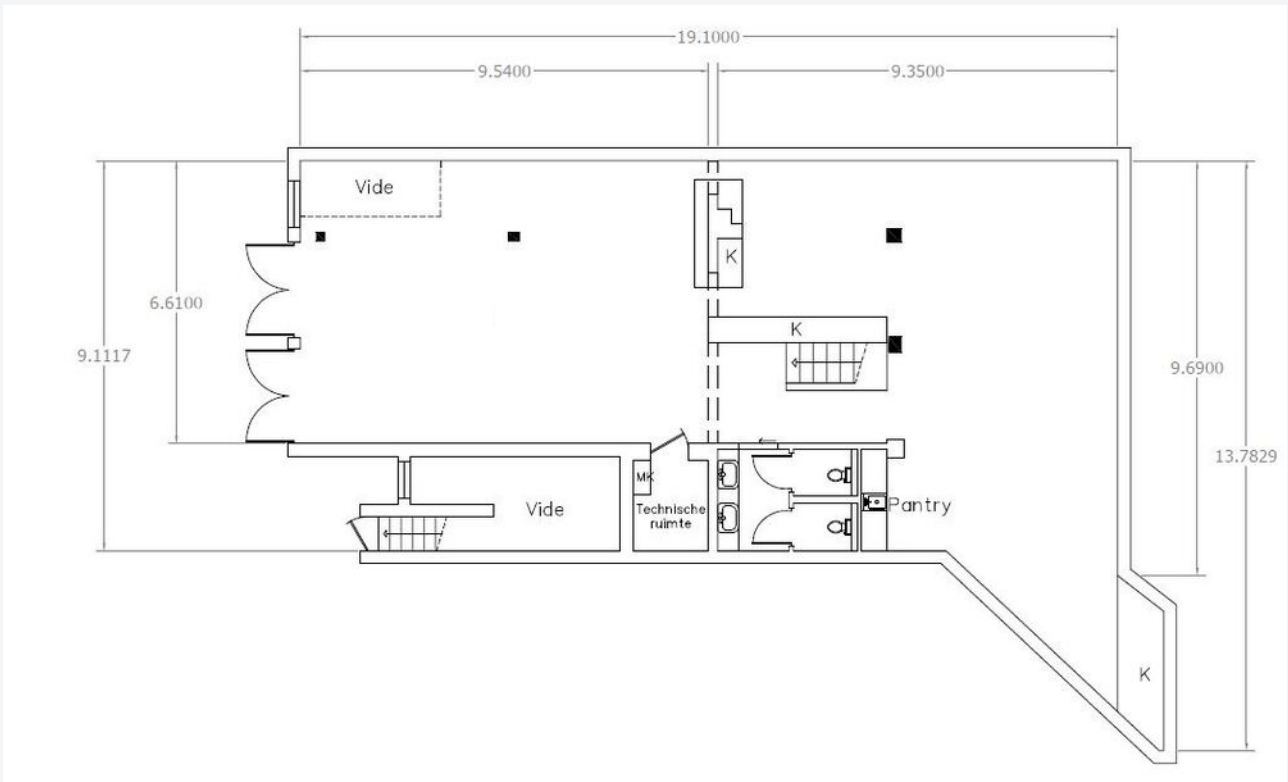


Locatie



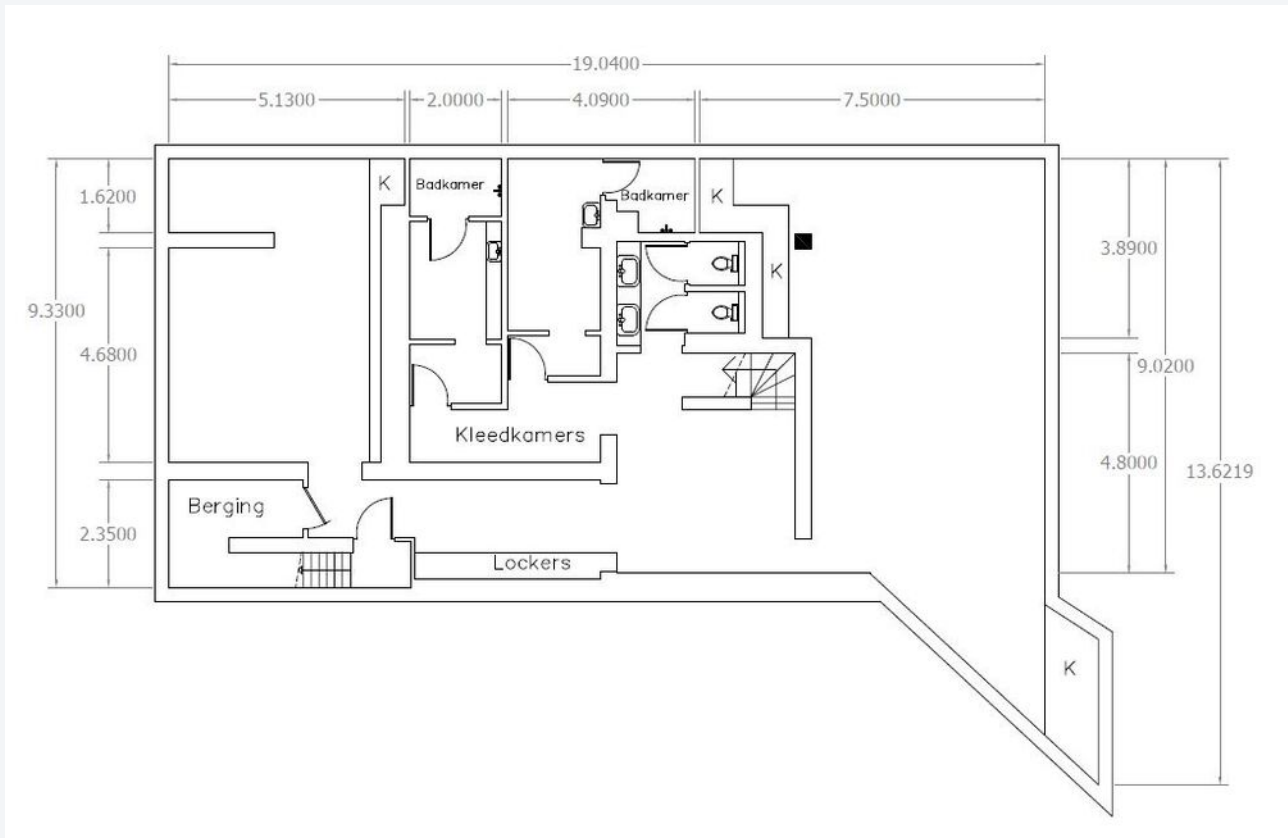


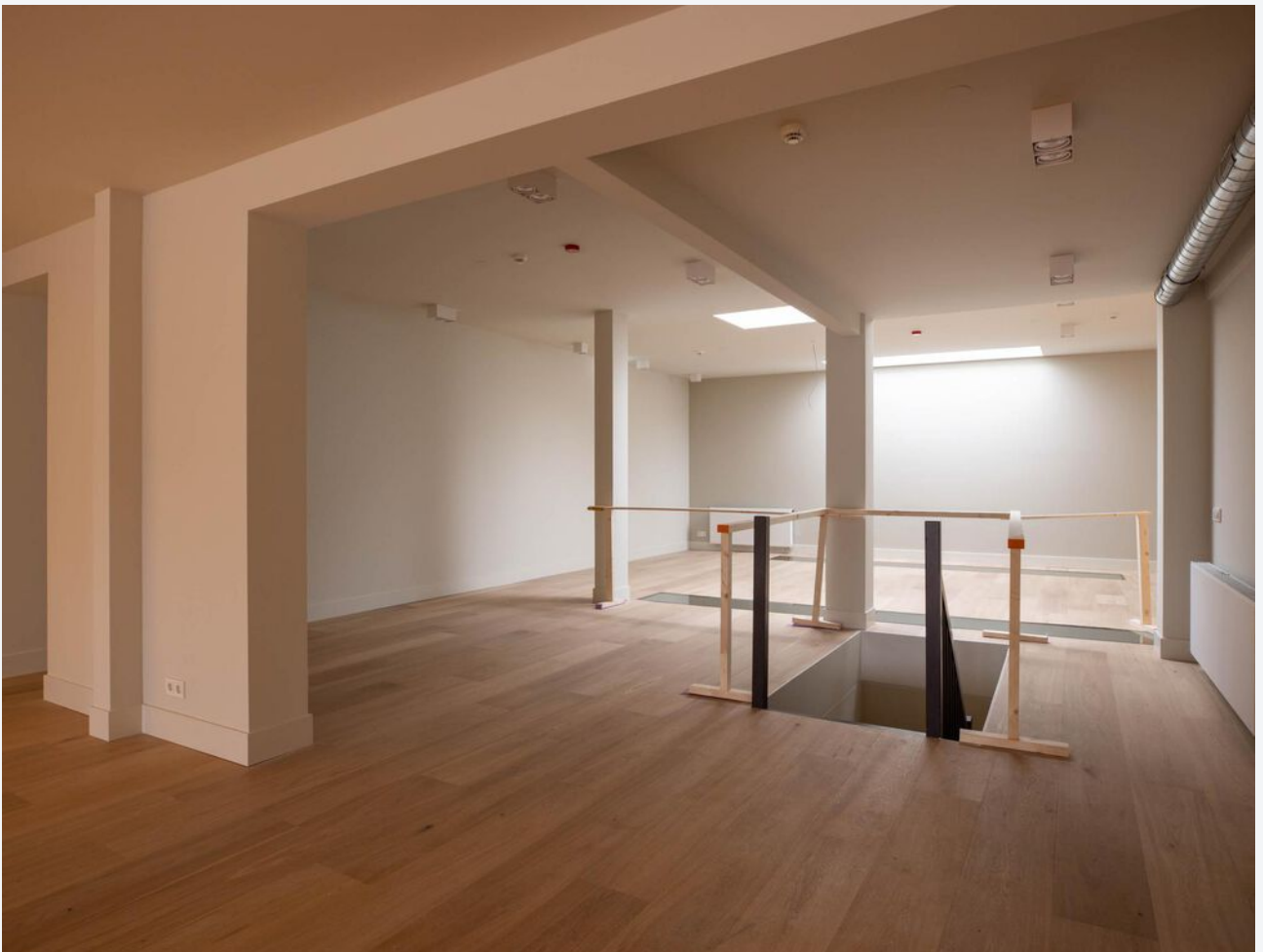
Plattegrond Begane Grond





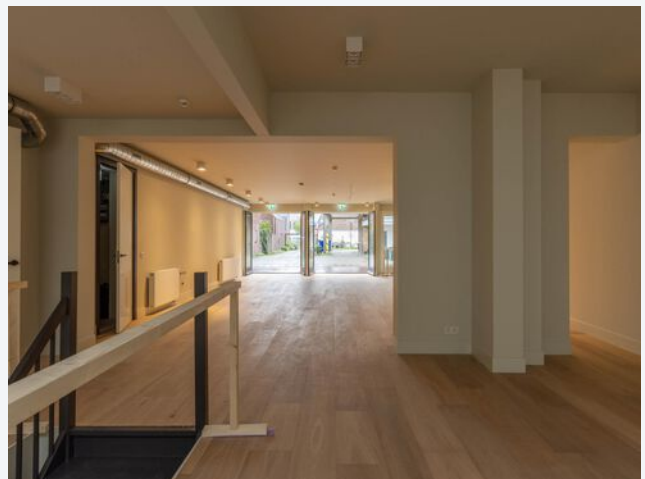
Plattegrond Souterrain





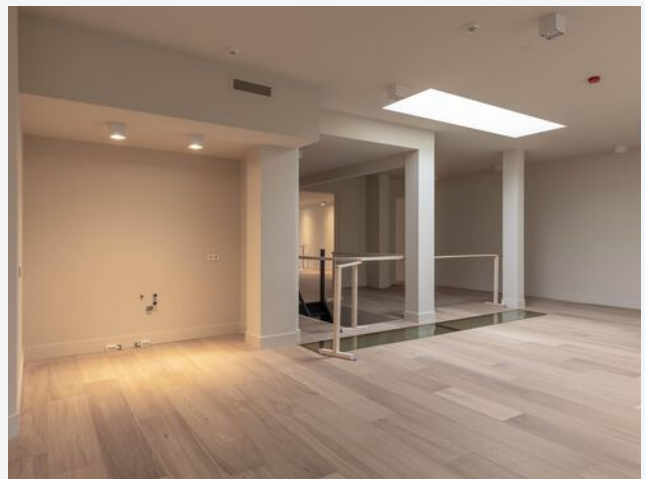
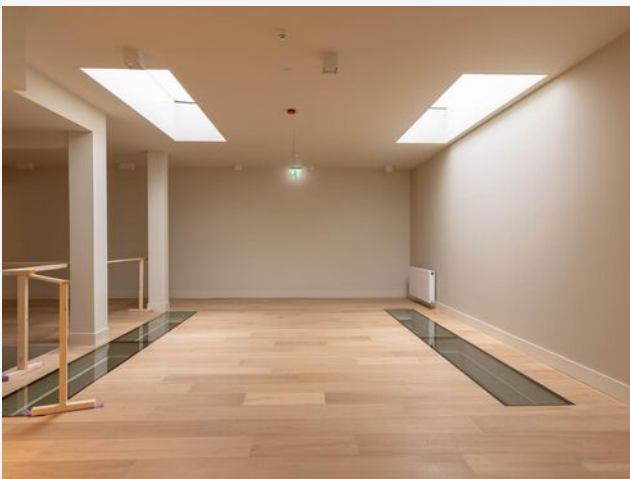
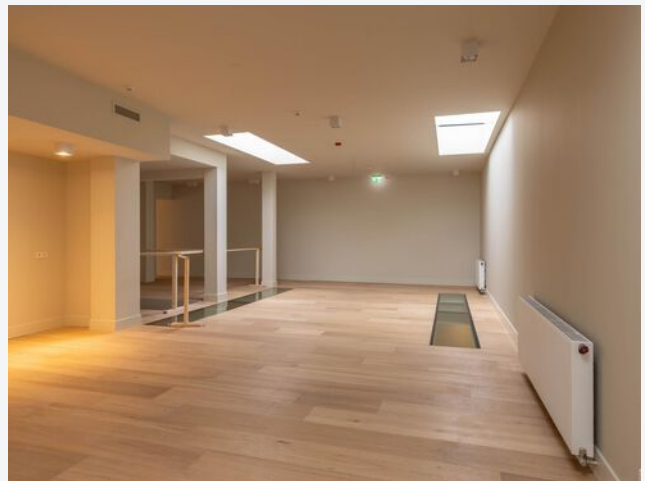
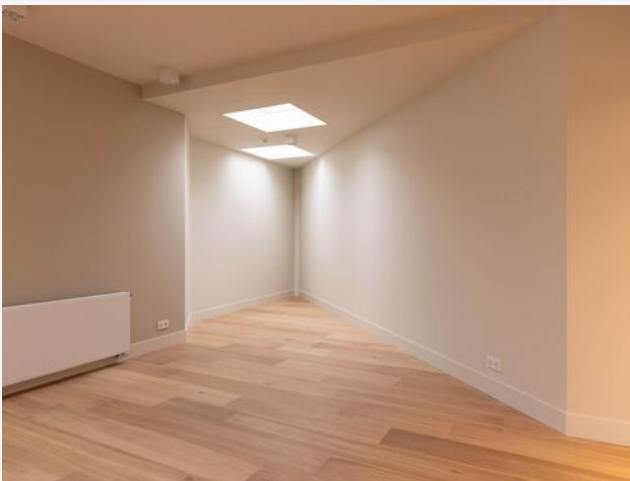


Foto's



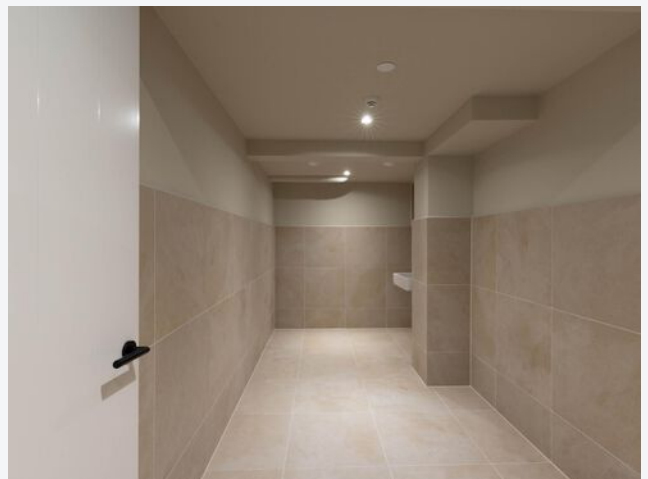
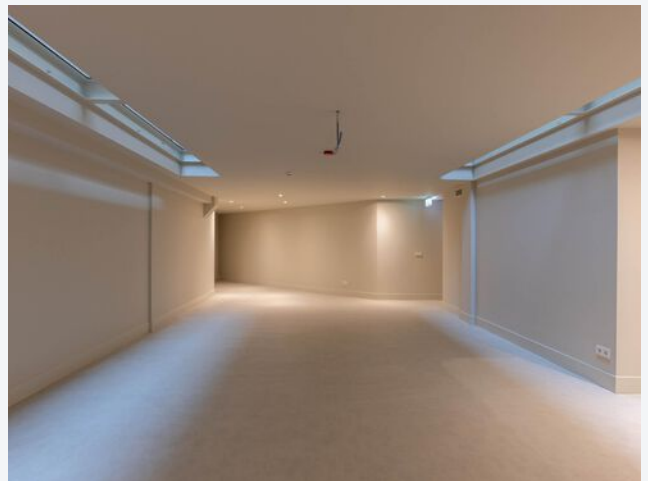
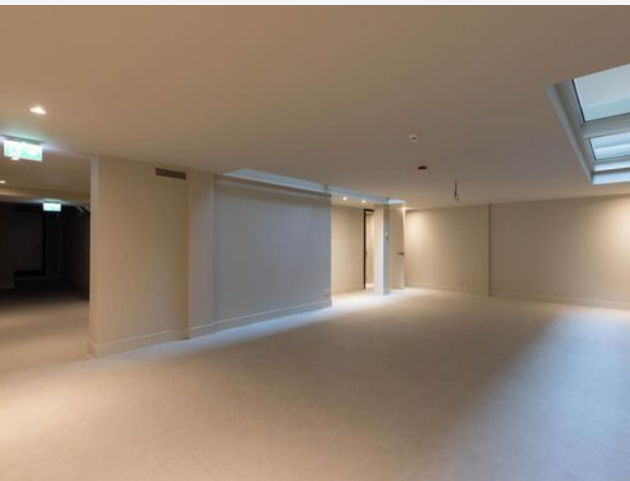
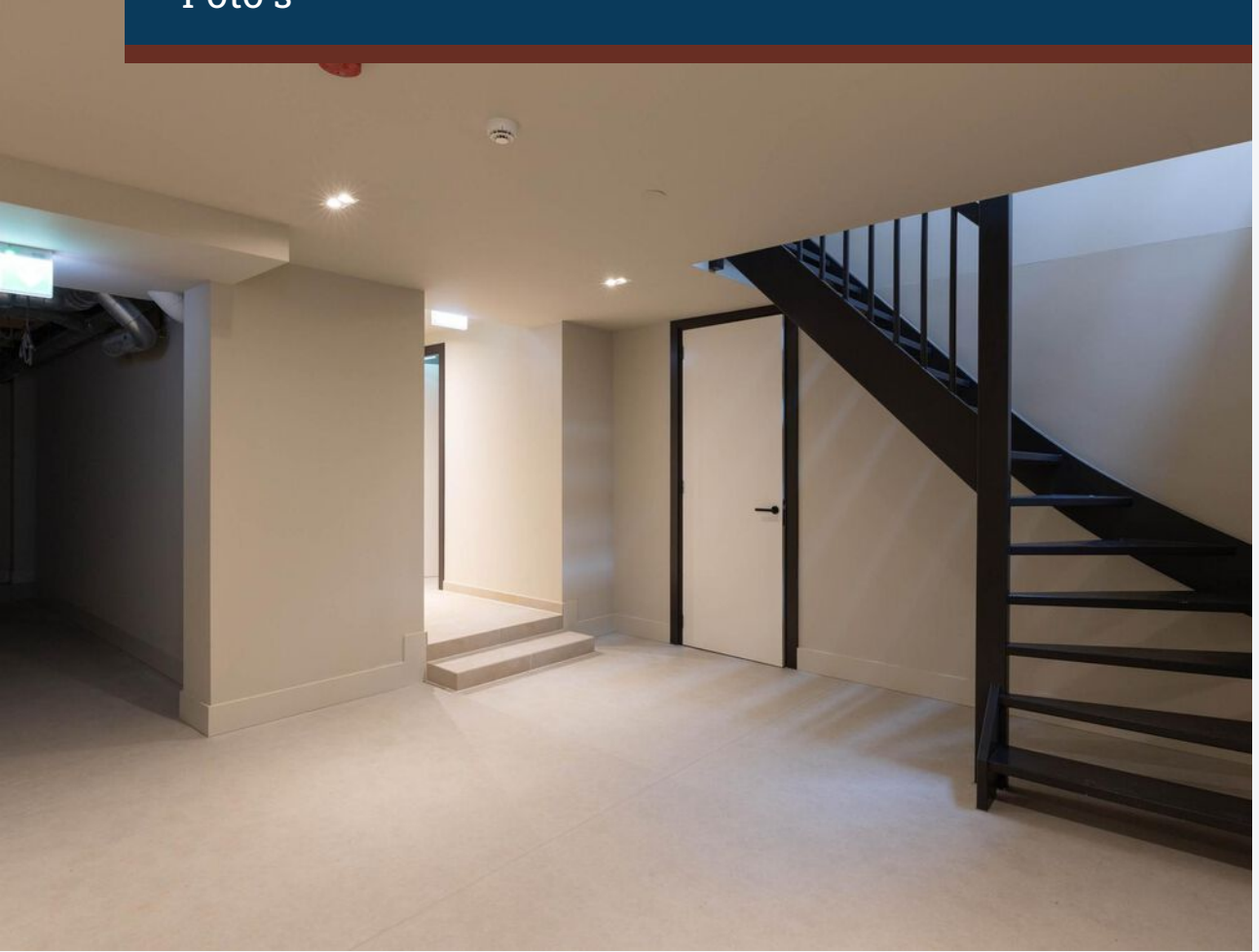


Foto's





Foto's







Foto's





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



S. (Stephen) Heinlein

Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



A. (Annefleur) Munnichs-Barbas

Backoffice - PA

035 - 646 00 50

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

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd