



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Julianaplein 98 | Bussum

Oppervlakte ca. 2.969 m<sup>2</sup> (deelverhuur bespreekbaar)  
vanaf € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object



Ligging

kernwinkelcentrum Bussum



Welstandsklasse

A1



Oppervlakte

circa 2.969 m<sup>2</sup>, deilverhuur bespreekbaar vanaf 200 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 175,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



Energie label



# Beschrijving object

Gooise Meren heeft een verzorgingsgebied van circa 60.000 inwoners, Bussum kent circa 33.500 inwoners. De winkels, cafés, restaurants en de markt in het centrum zijn al jarenlang een grote aantrekkingskracht voor Bussum en omgeving. Bussum is zeer goed te bereiken met zowel openbaar vervoer als met de auto.



## Object

Het pand met een zeer royale pui bestaat uit de begane grond met meerdere entree mogelijkheden, een verdieping met kantoorruimte en toiletgroepen alsmede een souterrain dat toegankelijk is middels een trap en goederenlift, alsmede via de buitenzijde. Er is ook een expeditieruimte aanwezig voor laden en lossen met een overheaddeur. Er ligt een tegelvloer op de begane grond, opleverniveau is casco.

Gelegen op unieke zichtlocatie in het winkelhart van Bussum nabij de Albert Heijn, Yellow Bird en Beetje Bijzonder. Deze winkelruimte is strategisch gelegen tussen de Olmenlaan, de landelijke filiaalbedrijven en gerenommeerde lokale detaillisten. De entree bevindt zich aan het Julianaplein dat bij de gemeente in het vizier staat om opgeknapt te worden.



## Vloeroppervlak

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De hierna genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening. De winkelruimte omvat in totaal circa 2.969 m<sup>2</sup> vloeroppervlak, als volgt verdeeld:

- begane grond circa 1.582 m<sup>2</sup>;
- kelder circa 1.387 m<sup>2</sup>.

De begane grond is tussen de kolommen te splitsen in units van circa 200 m<sup>2</sup>. De winkelruimte heeft hierdoor veel mogelijkheden.

De winkelruimte kent een frontbreedte van circa 30 m<sup>1</sup>.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd.



## Parkeergelegenheid

De parkeergarage bij de Albert Heijn genaamd parkeergarage 'Olmenlaan' bevindt zich om de hoek van de winkel. Er is tevens openbare parkeergelegenheid (betaald parkeren) aanwezig aan de zijde van de Vlietlaan alsmede bij de nabijgelegen Veldweg en Wilhelminaplantsoen.



## Aanvangshuurprijs

Begane grond: huurprijs € 175,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.  
Kelder: € 60,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW..



## Huurbetaling

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



## Servicekosten

Nader te bepalen.



## Huurtermijn

Wordt in overleg bepaald.



## 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 inclusief de servicekosten en de verschuldigde BTW over het gehele bedrag.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, 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;
- horeca uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ambachtelijke bedrijvigheid voor zover dit onlosmakelijk samenhangt met de toegestane detailhandel.

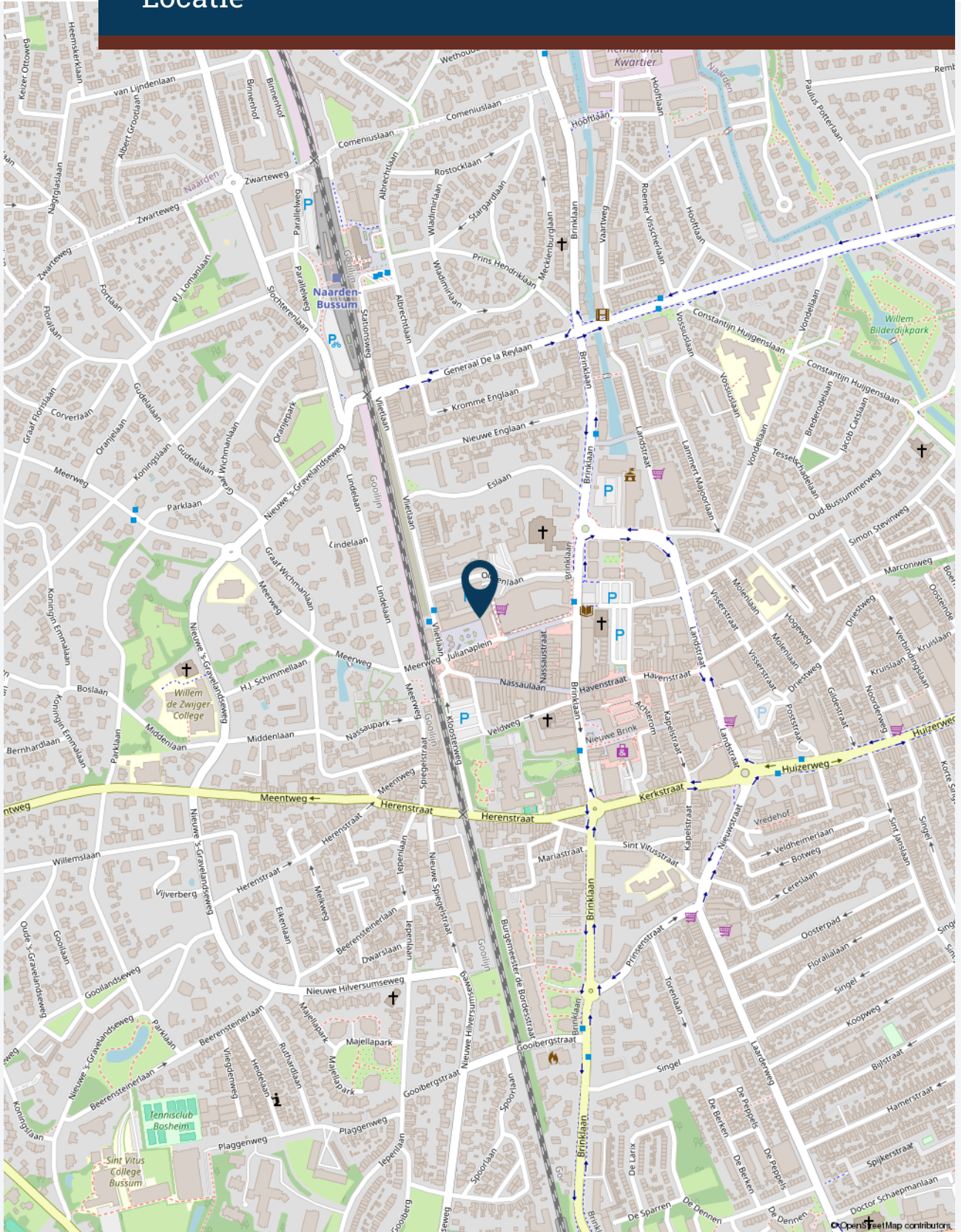
Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

### **Gunning**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



# Locatie





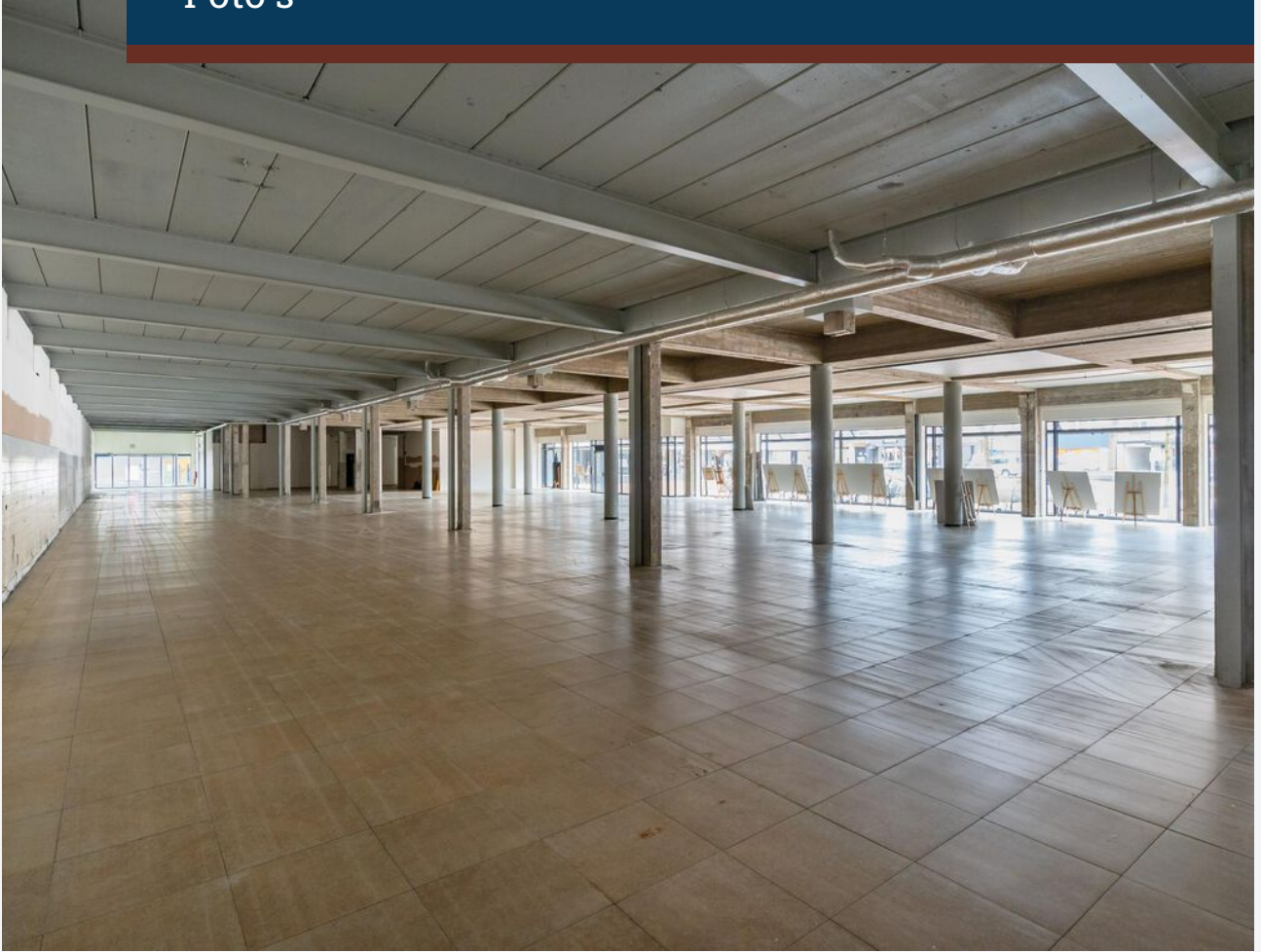
# Plattegrund(en)







# 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