



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Stationsweg 3 E | Bussum

Oppervlakte 293 m<sup>2</sup> | € 39.500,- p.j. (excl. BTW)





## Kenmerken



### Kenmerken object



Ligging

Stationslocatie



Welstandsklasse

B1



Oppervlakte

293 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 39.500,- per jaar (excl. BTW)





# Beschrijving object

Aan het monumentale station is een unieke locatie beschikbaar op het perron van NS station Naarden-Bussum. Het station verzorgt de dagelijkse verbinding met onder andere Amsterdam en Hilversum, voor een reizigersstroom van circa 9.400 reizigers per dag en wordt onder andere beter toegankelijk gemaakt aan de westkant, de Naarden-zijde. Hier ontstaat ruimte voor een directe toegang tot het perron doordat de treinsporen aan deze zijde zijn weggehaald. Ook deze zijde van het station wordt opnieuw ingericht waarbij rekening wordt gehouden met meer groenvoorzieningen, Kiss & Ride, een fietsenstalling en parkeerterrein. Dit geeft een betere bereikbaarheid voor reizigers en consumenten. De voorzieningen en andere winkeliers bestaan uit betaald parkeren, Kiss & Ride, Fietsenstalling bewaakt en onbewaakt, OV-fiets, zonetaxi, alsmede een AH to GO en diverse horeca gelegenheden.



## Object

Het monumentale perrongebouw bevindt zich op een unieke locatie namelijk op het perron. Door deze unieke ligging aan het spoor kent het gebouw een hoge attentiewaarde voor de reizigers en na de ontsluiting aan de westzijde ook voor niet-reizigers. Vanwege de ligging van het gebouw op het perron is deze uitermate geschikt voor verblijfshoreca en de mogelijkheid voor een terras wordt besproken wat, alsmede de openingstijden met de ochtend-, en avondspits, de voorkeur geniet. De winkelinventaris op de foto's is er inmiddels uit.



## Vloeroppervlak

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar.  
De winkel omvat circa 293 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- 2 Toiletten;
- Vlakke vloerafwerking;
- Basis elektrische installatie;
- Verwarmingsinstallatie.



## Parkeergelegenheid

Betaald parkeren aan de straat en het naastgelegen parkeerterrein.



## Huurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 39.500,- per jaar, exclusief BTW.



## Huurbetaling

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



## Servicekosten

Voorschot energie ca. € 35,- per jaar excl BTW per m<sup>2</sup>.  
Voorschot servicekosten ca. € 25,- per jaar excl BTW per m<sup>2</sup>.



## Huurtermijn

5 + 5 jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.



## Aanvaarding

In overleg.



## 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 huuringsdatum, 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 2022 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.



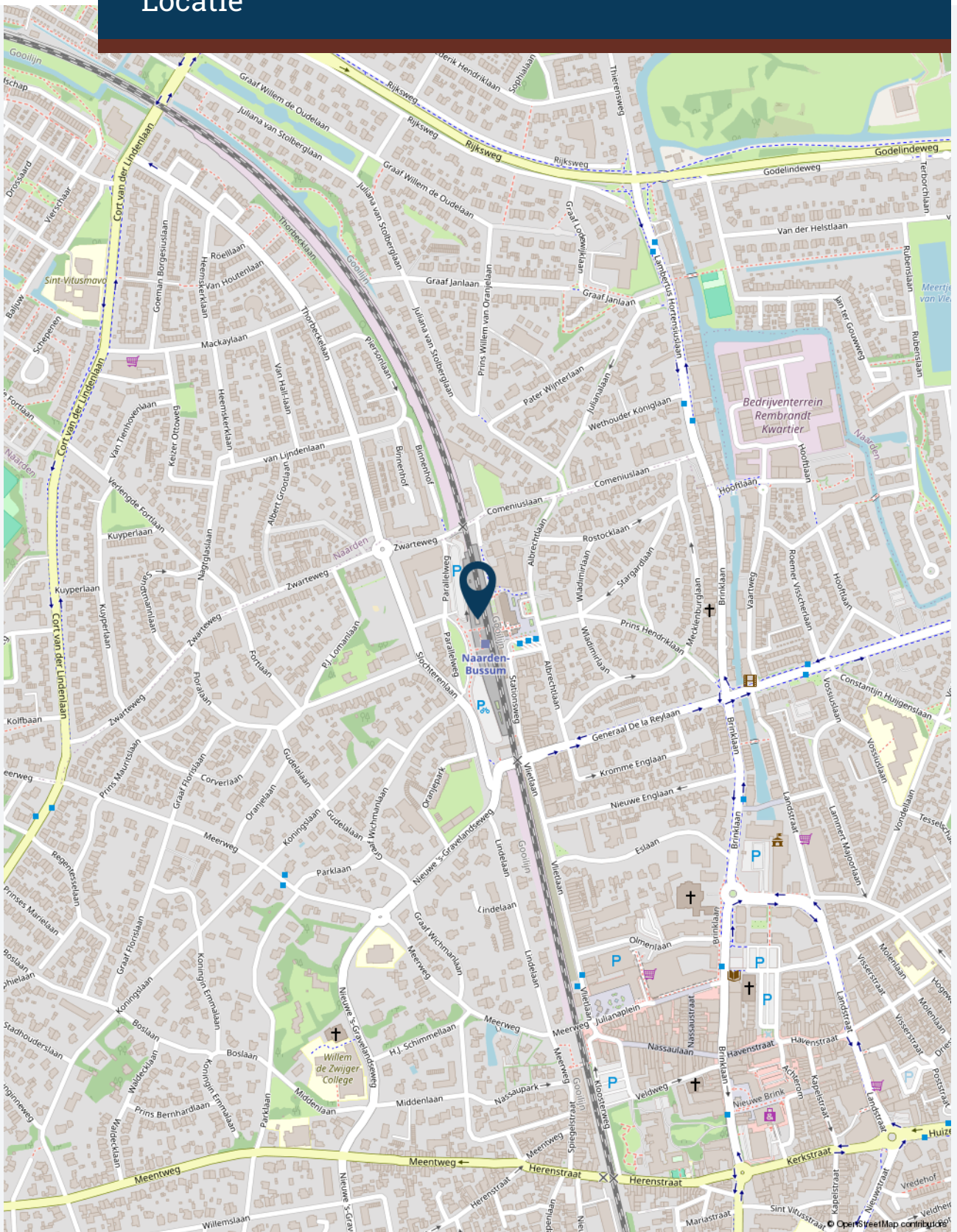
## Bestemming

De richtlijnen van de NS geven aan dat de winkel bestemd is voor horeca.



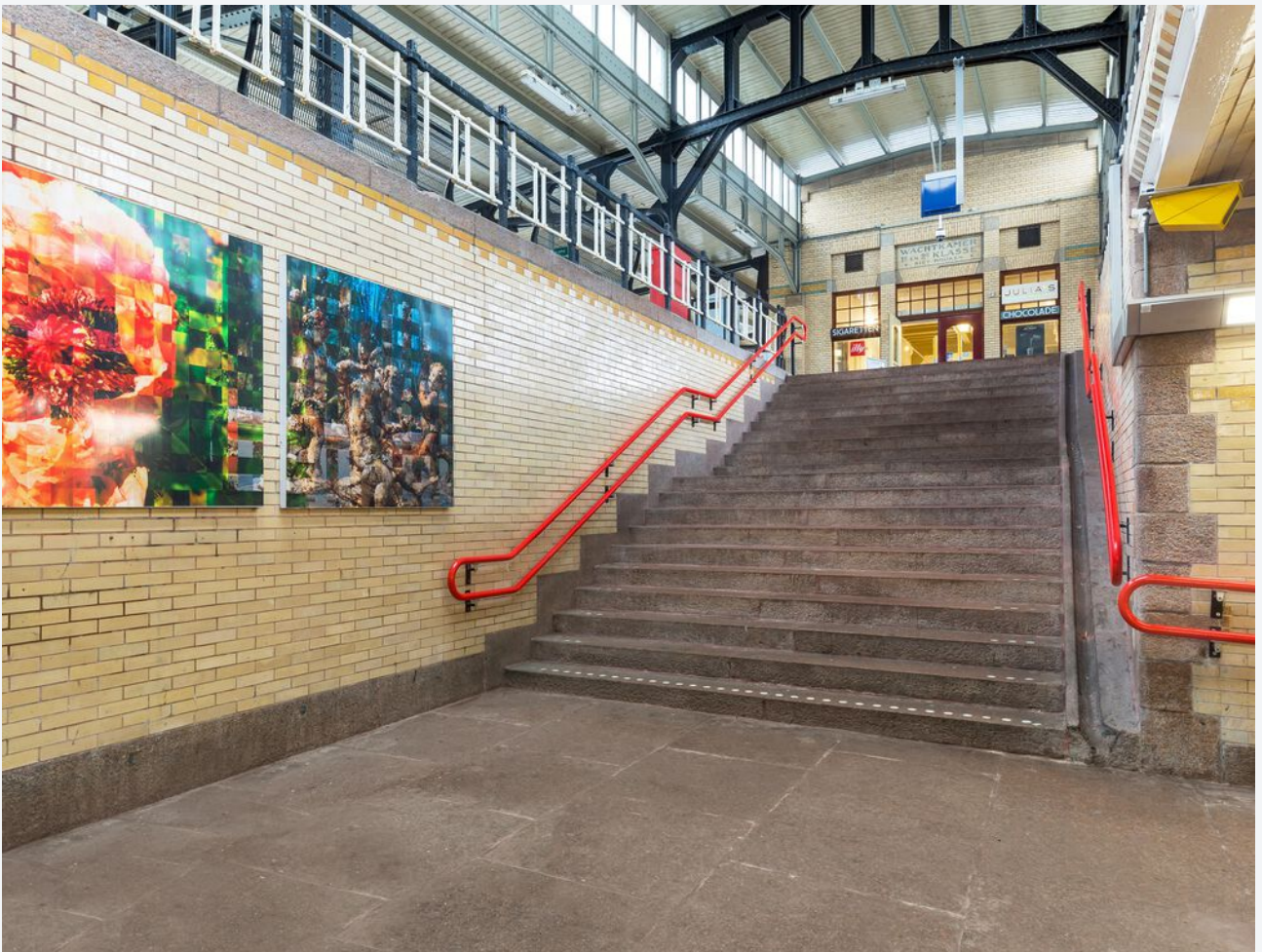


# Locatie





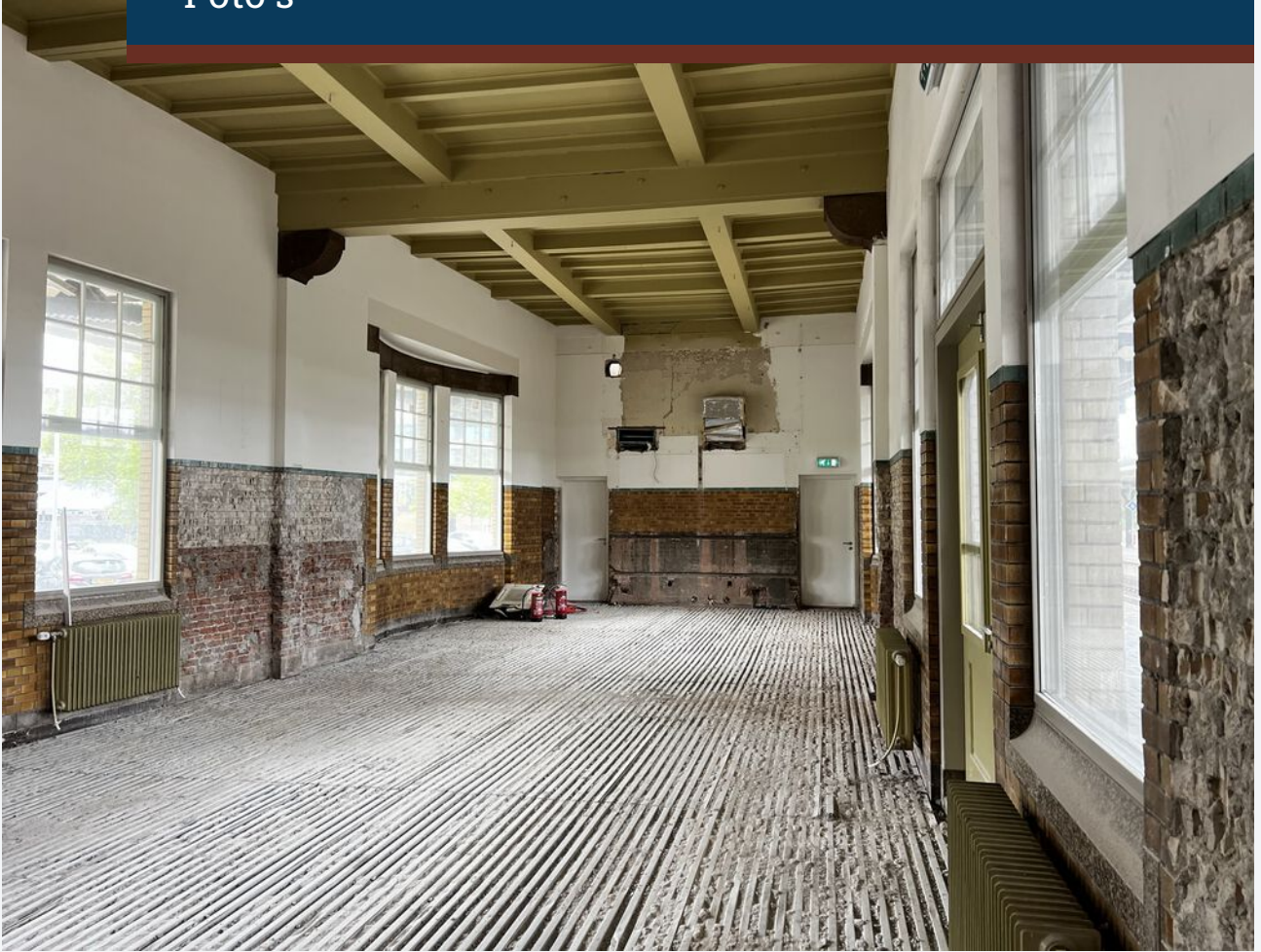








# Foto's







# 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

