



Stationslocatie

Ca. 65 m<sup>2</sup> winkel-/kantoorruimte

Diverse gebruiks-  
mogelijkheden



# WELKOM BIJ

## NIENABER MAKELAARS BUSSUM



### UW SPECIALIST

## DANIËLLE MINNE

Register Makelaar Register Taxateur

035 69 505 99  
bog@nienaber.nl

In 2006 ben ik gestart als binnendienstmedewerker bij Nienaber Makelaars. In de afgelopen jaren heb ik de kans gekregen om de opleiding tot makelaar en bedrijfsmakelaar te volgen en heb ik deze succesvol afgerond. Als bedrijfsmakelaar sta ik u graag bij in de aan- en/of verhuur, aan- en/of verkoop en taxaties van bedrijfsobjecten. Ik begeleid u bij elke stap in het proces en vind het met name belangrijk sámen met u tot het gewenste eindresultaat te komen.



## Vlietlaan 70, Bussum

Op een uitstekende locatie, centraal gelegen tussen het NS station Naarden-Bussum en het kernwinkelgebied, komt voor verhuur beschikbaar deze charmante winkel-/kantoorruimte.

Gelegen aan de Vlietlaan, deze is recent heringericht met een moderne en uitnodigende uitstraling, biedt deze ruimte een perfecte plek voor uw onderneming.

De winkel-/kantoorruimte is ca. 65 m<sup>2</sup> groot met daarachter een eigen toilet en pantry. Vanuit de winkelruimte is de stahoge kelder van ca. 18 m<sup>2</sup> toegankelijk.

Bestemming: Conform het bestemmingsplan is het bestemd voor: detailhandel, dienstverlening, kantoren alsmede maatschappelijke voorzieningen.

Bijzonderheden:

- energielabel ...
- gunning verhuurder voorbehouden

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Verkoopoppervlakte	ca. 65 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kelder	ca. 18 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte (incl. kelder)	ca. 88 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	1930
Frontbreedte	400
Welstandsklasse	B1

**HUURPRIJS:** € 975,- per maand, excl. btw





De ruimte wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- c.v. installatie met radiatoren;
- pantry en toilet;
- karakteristieke houten vloer.

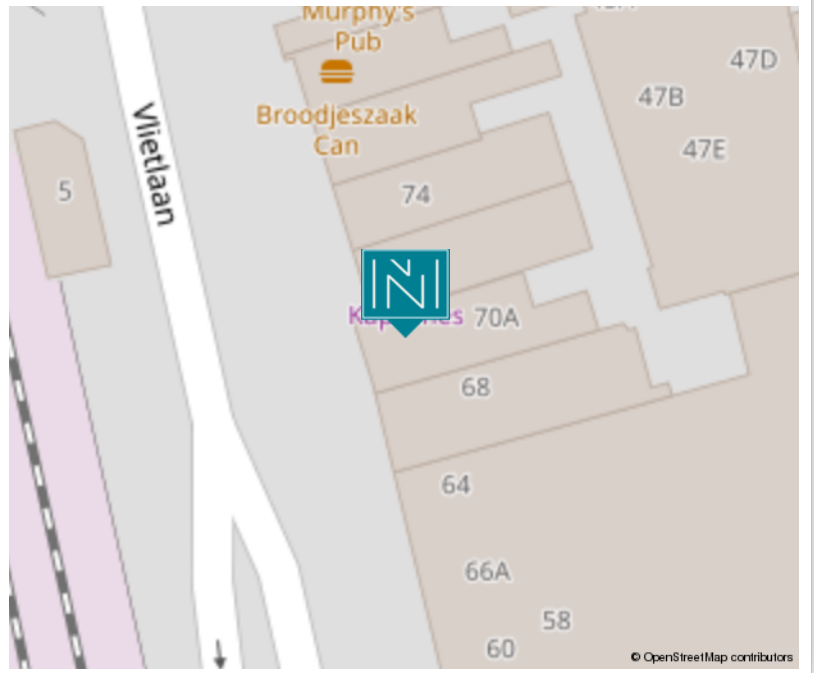
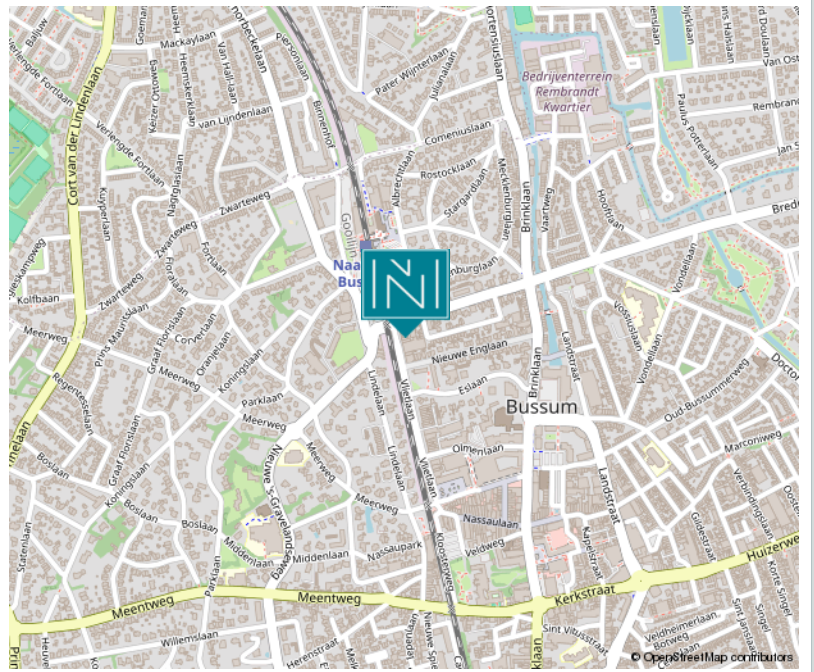
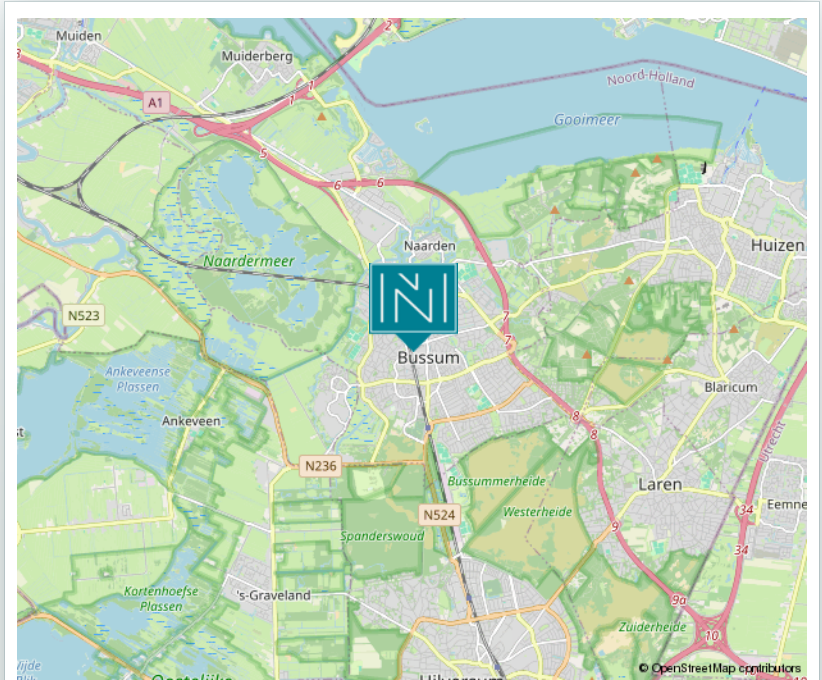
Daarnaast heeft u als huurder toegang tot de patio tuin.

De ruimte beschikt over eigen aansluitingen voor gas, water en elektra. Huurder dient deze vanaf datum sleuteloverdracht op eigen naam te stellen.



# LOCATIE

OP DE KAART



# 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!

