



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



RENDEMENT IN JAAR 5*

7.3%

6.5%

BRUTO AANVANGSRENDEMENT*

Julianaplein 1 & 1A | Bussum



€ 697.500,- k.k.



€ 45.000,-

HUUR-
STROOM
PER JAAR



Winkel met bovenwoning



Centrum Bussum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Winkel-woonruimte
Ligging	Kernwinkelcentrum van Bussum
Oppervlakte	Totaal circa 241 m ²
Kadastrale gegevens	Bussum E 4299 & 4300
Vraagprijs	€ 697.500,- k.k.



Beschrijving object

Omschrijving

Dit veelzijdige woon- en winkelpand met twee parkeerplaatsen is perfect gelegen in het kernwinkelcentrum van Bussum, een bruisende locatie met een hoge passantenstroom en omringd door zowel landelijke ketens als lokale winkels. De zelfstandige winkelruimte (circa 153 m²) is momenteel verhuurd aan een internationale opticienketen en beschikt over een brede, uitnodigende pui die bijdraagt aan optimale zichtbaarheid en aantrekkingskracht. De bovengelegen woning van circa 88 m², verdeeld over twee verdiepingen, biedt een aantrekkelijk woonoppervlak en is momenteel verhuurd aan een particuliere huurder.

Kenmerken van het object

Totaal bruto verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) bedraagt circa 241 m², verdeeld over winkel- en woonruimte.

Julianaplein 1 te Bussum
Winkelruimte: afmeting ca. 153 m² VVO
Huurder Internationale opticienketen
Ingangsdatum 1 juni 2017 / allonge 3 per 1 september 2025
Duur 5 jaar
Expiratiedatum 31 augustus 2030
Huurprijs € 27.000,- per jaar exclusief BTW
De huurprijs van de opticien is recentelijk naar beneden aangepast aan de marktconforme huurprijs.

Julianaplein 1A te Bussum
Bovenwoning: circa 88 m² GBO over twee verdiepingen.
Huurder Particulier
Ingangsdatum 19 maart 2024
Duur Onbepaalde tijd, minimaal 1 jaar
Huurprijs € 17.940,- per jaar

Deze bovenwoning in het centrum heeft een hoge uitpondwaarde door zijn ligging, eigen voordeur, voorzieningen en courante indeling.

Het gehele dak is recentelijk vervangen en geïsoleerd.

De totale huurprijs bedraagt € 45.000,- op jaarbasis.

Ligging

Julianaplein is omgeven door diverse bekende winkelketens en lokale speciaalzaken, waaronder: Albert Heijn, Zeeman, Trekpleister, Handyman en Simon Lévelt. Deze mix van winkels zorgt voor een constante toestroom van bezoekers, wat de zichtbaarheid en aantrekkingskracht van het pand vergroot.

Bestemmingsplan

Het object is in gebruik conform het vigerende bestemmingsplan van Bussum en is geschikt voor detailhandel, dienstverlening en wonen, wat veelzijdige gebruiksmogelijkheden biedt.

Parkeermogelijkheden

Er is ruimte voor twee parkeerplaatsen op het perceel, met een recht van overpad op de inrit.

Kadastrale gegevens

Gemeente Bussum, sectie E, nummers 4299 en 4300.

Koopsom

De koopsom bedraagt € 697.500- kosten koper.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Rendement

Aan de voorzijde van deze brochure zijn twee indicaties van het bruto rendement genoemd. Voor het rendement in jaar 5 zijn we uitgegaan van een geschatte huurindexatie van gemiddeld 3% per jaar. Het indirecte rendement, waaronder de waardeinstijging of uitpondwaarde, is hierin nog niet meegenomen.

Vanzelfsprekend zijn het inschattingen en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



Algemene informatie

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

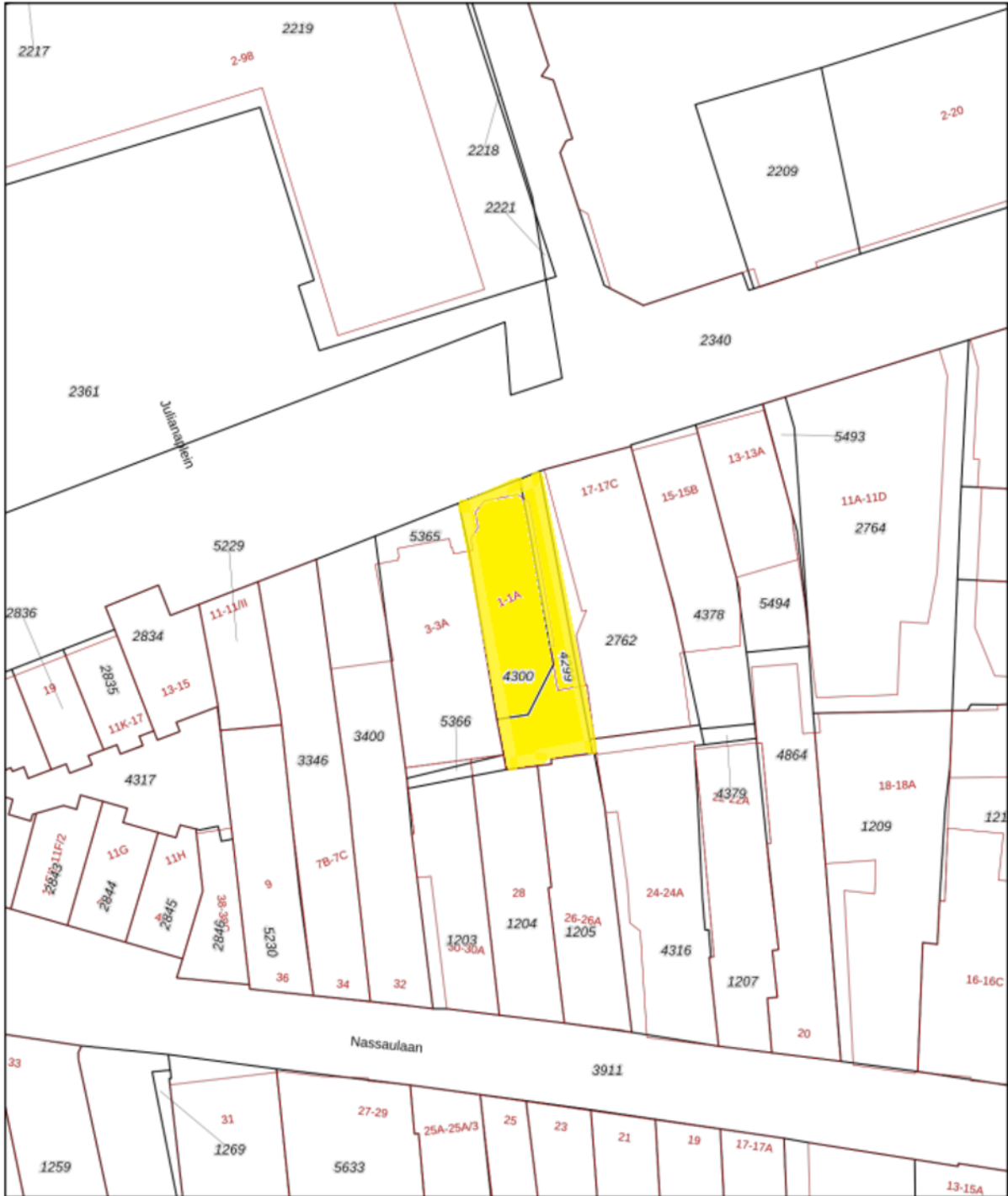
De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.



Kadastrale kaart



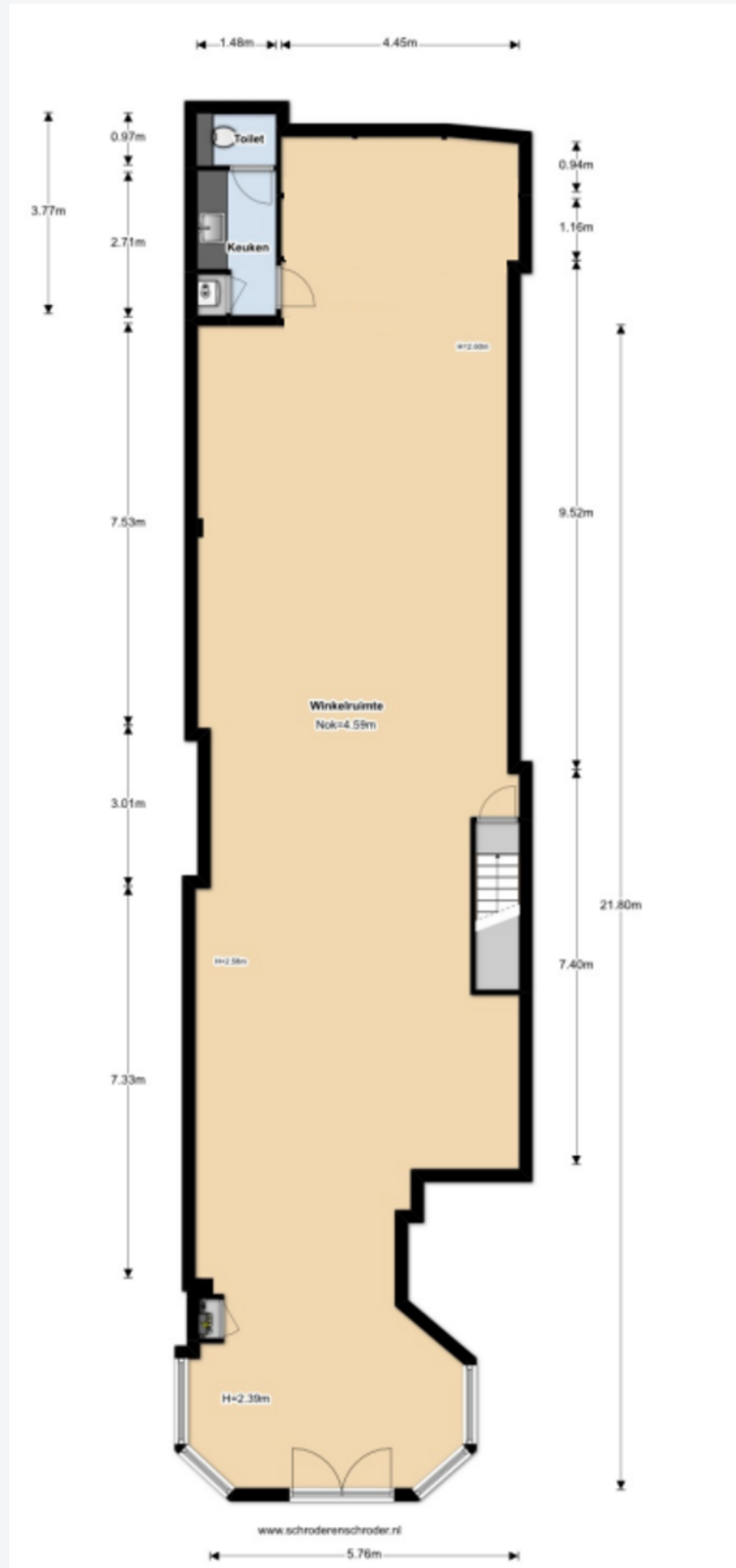


Foto's winkel



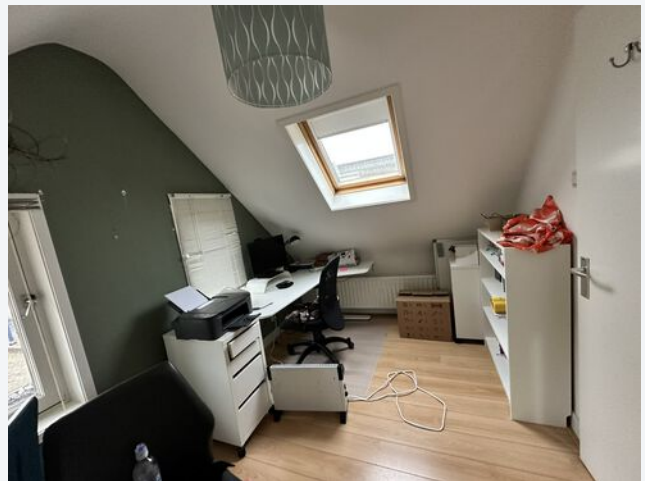


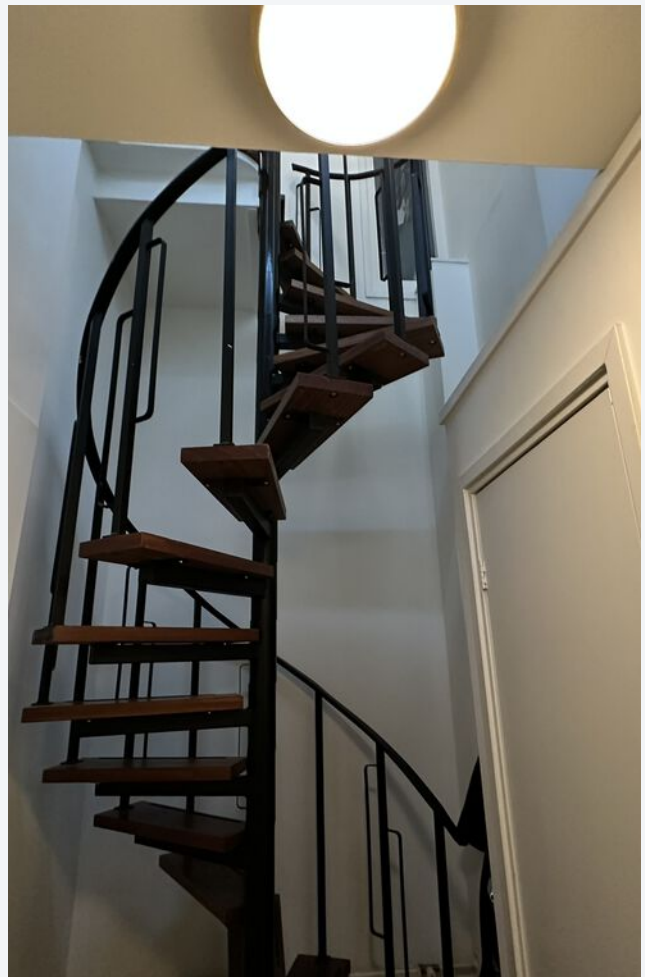
Plattegrond Winkel

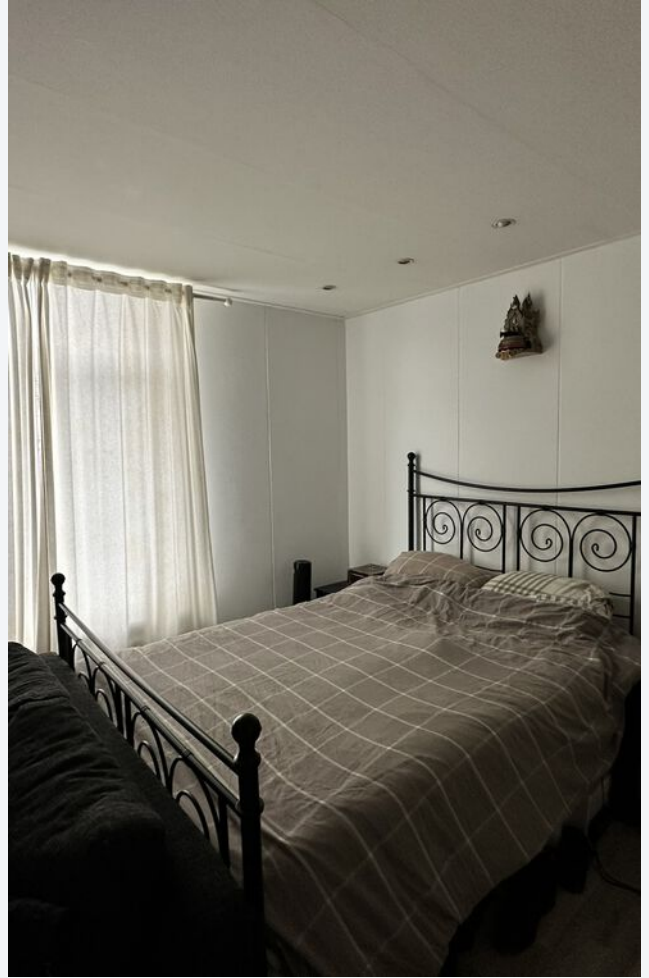




Foto's woning







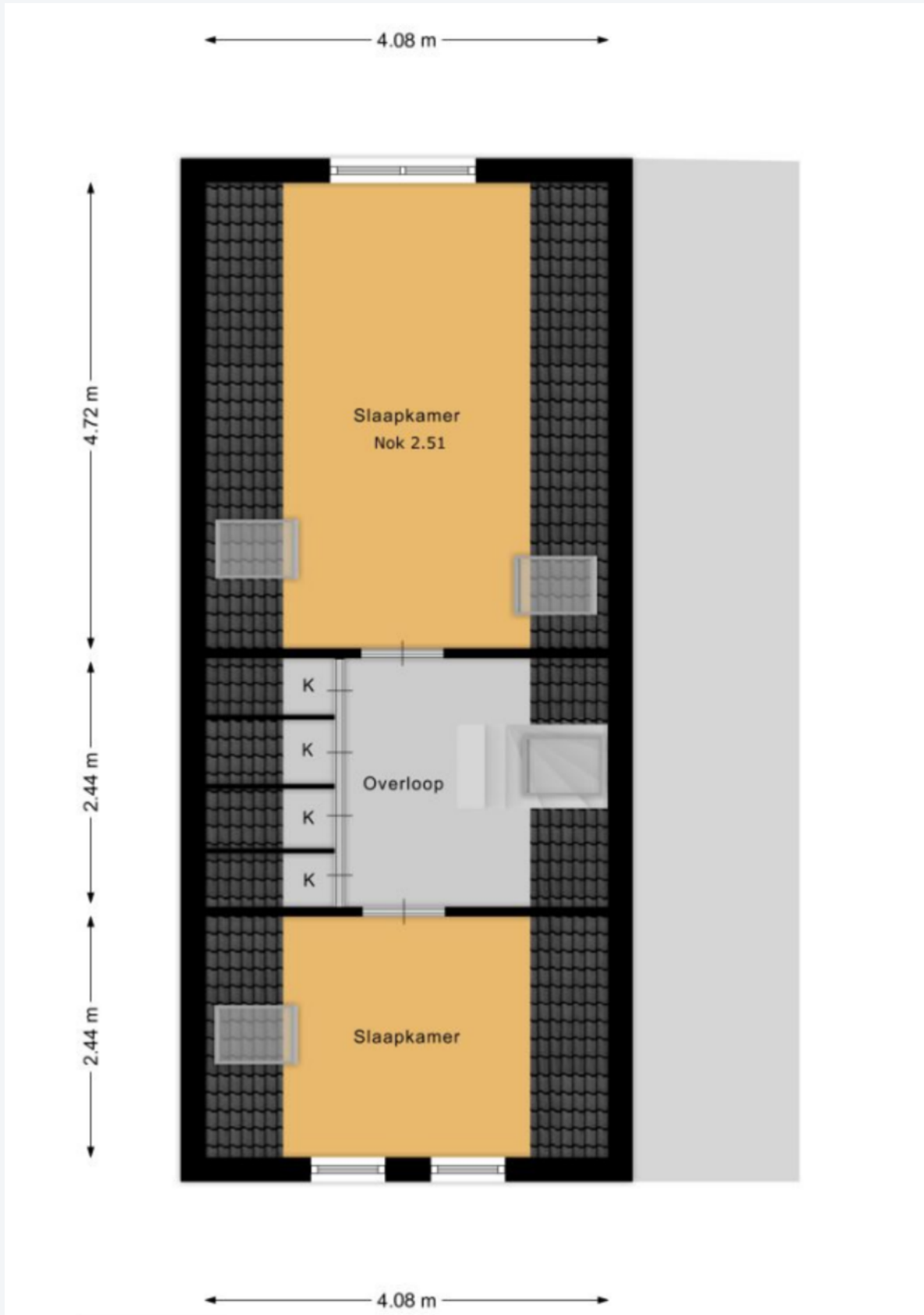


Plattegrond woning



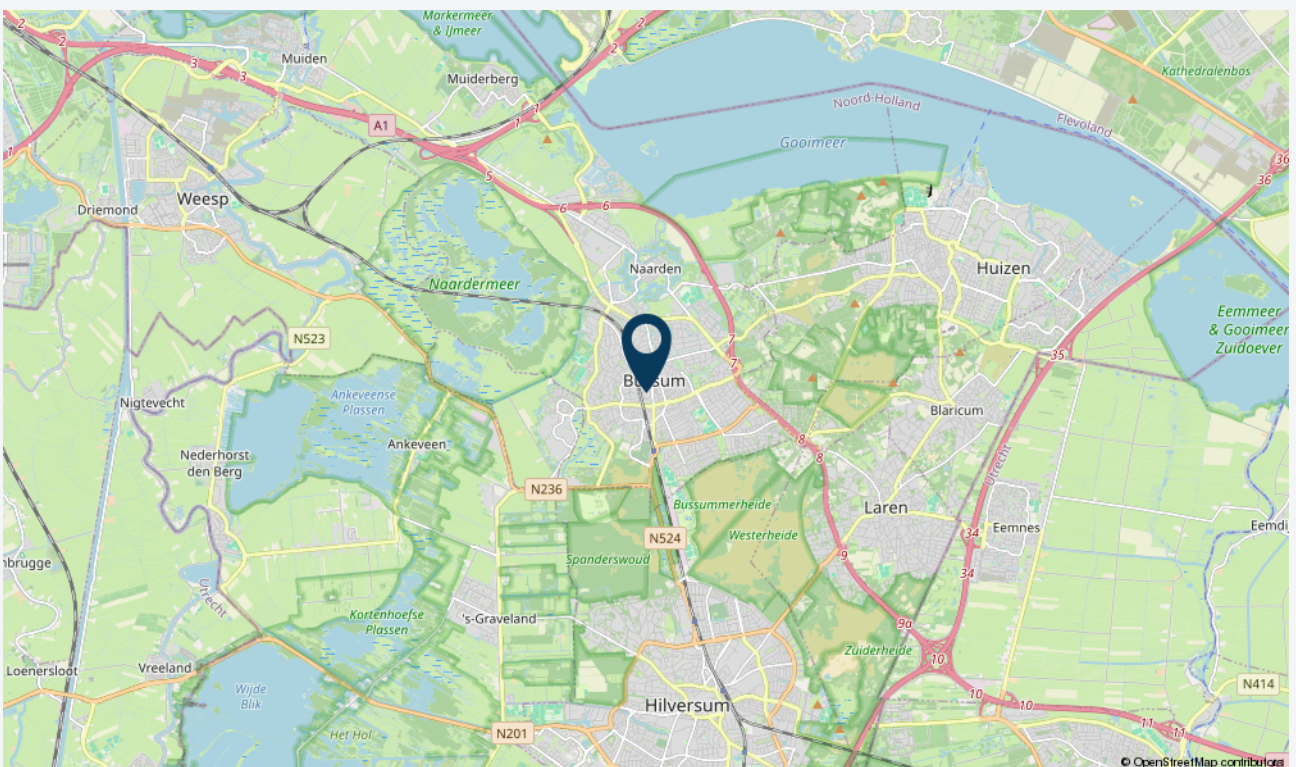
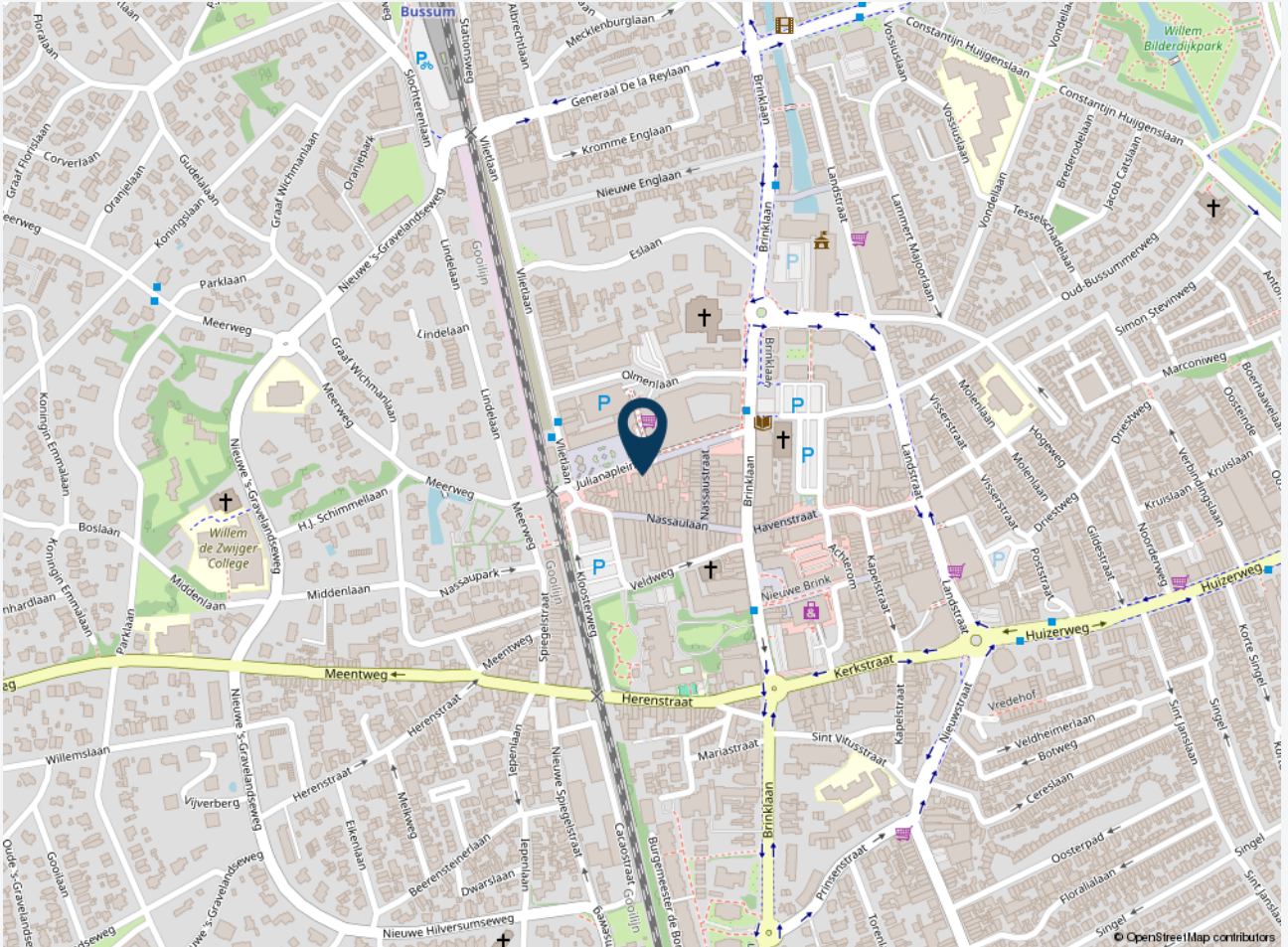


Plattegrond woning





Locatie





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



S. (Stephen) Heinlein

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



R.J. (Ronald) Majoor

Partner & beleggingsexpert

06 - 54 220 915

ronald@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 | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd