

# WELKOM

## BREDIUSWEG 20 BG TE BUSSUM



Prachtige representatieve  
vrijstaande kantoorvilla

Goede bereikbaarheid

ca. 29 m<sup>2</sup> op de begane grond

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

**Totale oppervlakte** ca. 29 m<sup>2</sup> (incl. toedeling algemene ruimten)

## KENMERKEN

<b>Btw belast</b>	Ja
<b>Bouwjaar</b>	1930
<b>Energieklasse</b>	C
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed tot uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed tot uitstekend

**HUURPRIJS:** € 675,- per maand, excl. btw



In deze prachtige representatieve vrijstaande kantoorvilla gelegen aan de Brediusweg te Bussum is voor de verhuur beschikbaar de kantoorruimte van ca. 29 m<sup>2</sup> op de begane grond (inclusief toedeling algemene ruimten).

### Locatie

De kantoorvilla wordt omgeven door zowel karakteristieke woningen als kantoorgebouwen en heeft een goede bereikbaarheid vanaf snelweg A1. Het NS Station Naarden-Bussum en het centrum van Bussum bevinden zich op loopafstand.

### Indeling

De markante kantoorvilla is verdeeld over 4 bouwlagen. Thans is op de begane grond kantoorruimte beschikbaar ter grootte van ca. 29 m<sup>2</sup>\*.

Op de begane grond bevindt zich een toiletgroep en in het souterrain een keuken en het vergadercentrum met 3 vergaderruimtes voor gezamenlijk gebruik.

(\*metrage op basis van v.v.o. inclusief toedeling algemene ruimten, exclusief toedeling medegebruik vergadercentrum.)

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De hierboven genoemde oppervlakte is slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.



## Opleveringsniveau

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

- mooie entreepartij op de parterre;
- medegebruik van de toiletgroep op de begane grond;
- medegebruik van de keuken in het souterrain;
- medegebruik van het vergadercentrum;
- kabelgoten met elektra voorziening en netwerkbekabeling (ingebruikname etc. in overleg met verhuurder en voor rekening van huurder).





### Parkeren

Op het achtergelegen eigen terrein is 1 parkeerplaats beschikbaar. Huurprijs per parkeerplaats € 600,-- per jaar exclusief BTW.

### Servicekosten

Het voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 140,- per maand exclusief btw en behelst onder meer door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- de levering en het verbruik van gas, water en elektra en het vastrecht dienaangaande;
- glasbewassing buitenzijde;
- tuinonderhoud;
- schoonmaak algemene ruimten;
- onderhoud gebouwgebonden installaties;
- 5% administratie vergoeding.

Verrekening zal jaarlijks plaatsvinden op basis van het gebruikte metrage (incl. algemene ruimten) in verhouding tot het totale metrage van de villa (incl. algemene ruimten).

### Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





# LOCATIE

OP DE KAART







De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media

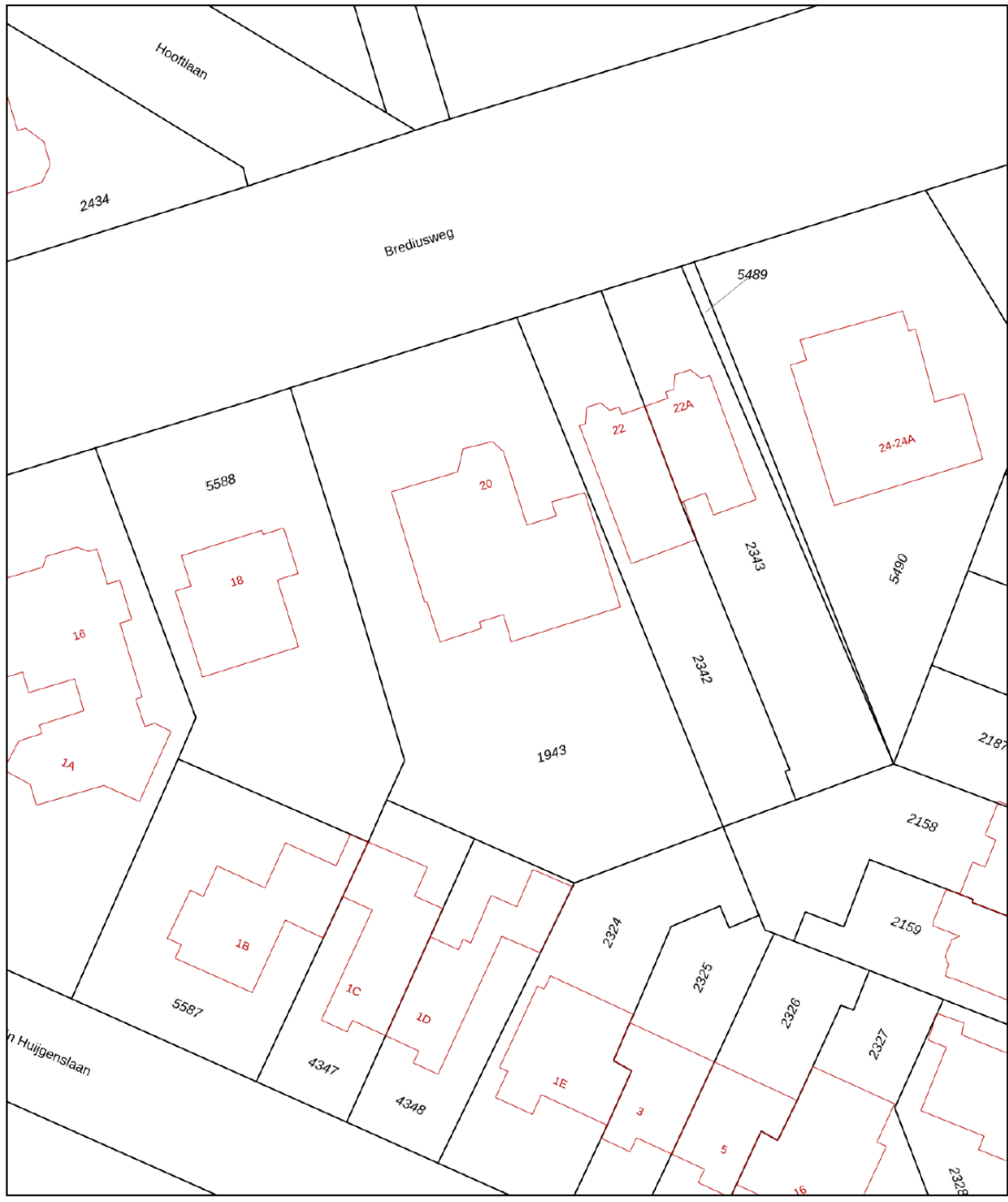
## PLATTEGROND




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

## Souterrain - Vergadercentrum

**PLATTEGROND**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1943</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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**

**Kandidaat -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**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.  
Sluisstraat 9  
1398 AS Muiden  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera  
van je telefoon en bekijk onze website!*



# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## Onder-/overmaat metrage

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. 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.