



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Spiegelstraat 38 - B 1 | Bussum

Oppervlakte circa 238 m<sup>2</sup> | € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	winkelcentrum, in woonwijk
Oppervlakte	circa 238 m <sup>2</sup> Vvo
Huurprijs	€ 115,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
Energie label	A++



# 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 en met de trein.

## **Object:**

De kantoorruimte is gelegen in een karakteristiek pand en kent door de fraaie pui en hoekligging een hoge attentiewaarde. De Spiegelstraat staat bekend om haar exclusieve en diverse winkels, zoals exclusieve mode winkels, slijter, bakker, bloemist etc.

## **Vloeroppervlak:**

De kantoorruimte kent een vloeroppervlakte ter grootte van circa 238m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping te bereiken middel lift en trap.

## **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt casco verhuurd, inclusief de navolgende voorzieningen:

- led- verlichting;
- eigen meterkast;
- toilet;
- volledige keuken met vaatwasser;
- verwarming middels warmtepomp;
- airco unit.

## **Parkeergelegenheid:**

Parkeergelegenheid voor de deur, gratis parkeren voor personeel op 4 minuten loopafstand.

De parkeergarage (De Olmen) bij Albert Heijn bevindt zich op zeer korte afstand. Ook de overige openbare parkeergelegenheden (Veldweg, Vlietlaan, Marktterrein, Nieuwe Brink) liggen om de hoek.

## **Aanvangshuurprijs:**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## **Servicekosten:**

Huurder is een voorschotbedrag verschuldigd voor de levering van water en elektra ter grootte van € 152,- per maand, exclusief BTW.

## **Servicekosten overzicht:**

- verlichting entree en stroom lift	€ 42,50
- schoonmaak entree/trap VanErven	€ 26,68
- liftonderhoud door Skylift	€ 64,85
- controle brandbeveiliging 38 door Tempo	€ 4,85

totaal: € 138,89,-

Huurder dient zelf een onderhoudscontract met ASG te sluiten voor de warmtepompen in het gehuurde. Ook zijn de kosten voor water en elektra voor de huurder. Bij de entree beschikt huurder over een eigen meterkast.

## **Huurtermijn:**

In overleg.

## **Bestemming:**

Het vigerende bestemmingsplan van de Gemeente Gooise Meren geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor het gebruik voor: kantoorruimte

## **Energie label:**

A++



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI 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 februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

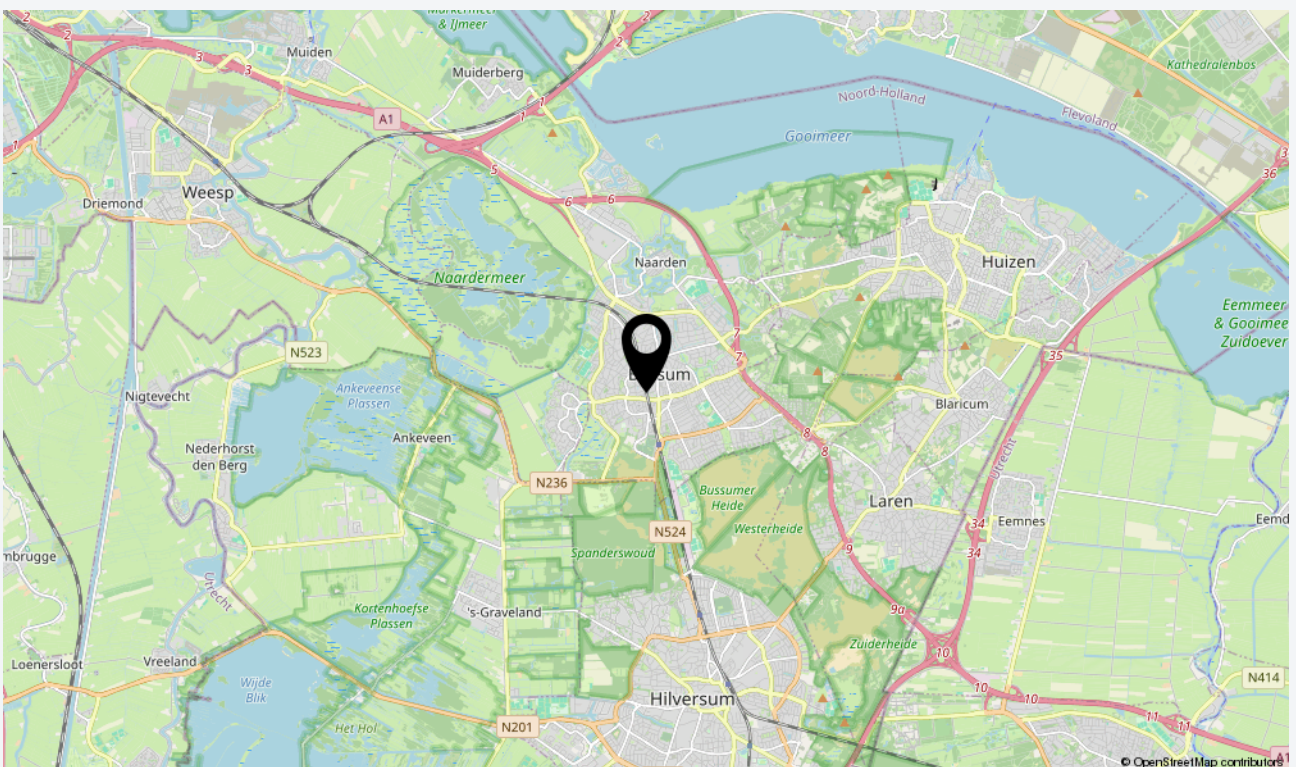
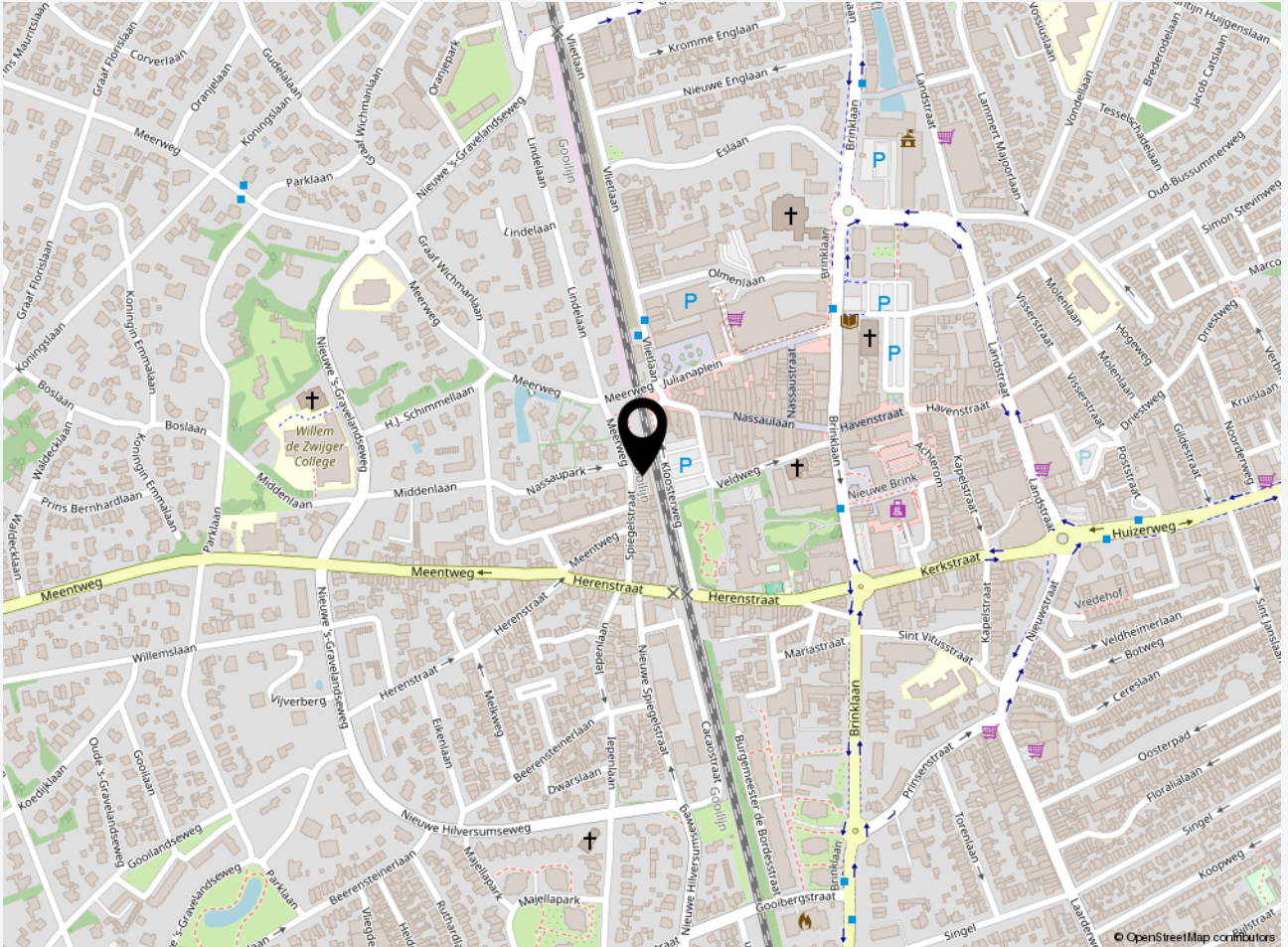
Van het gebouw is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

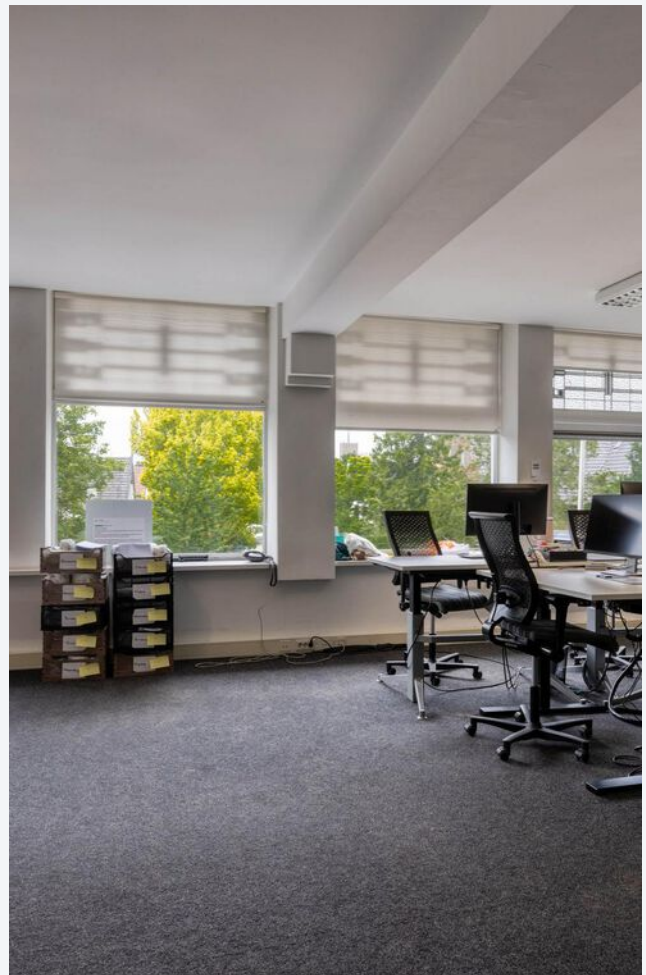


# Locatie





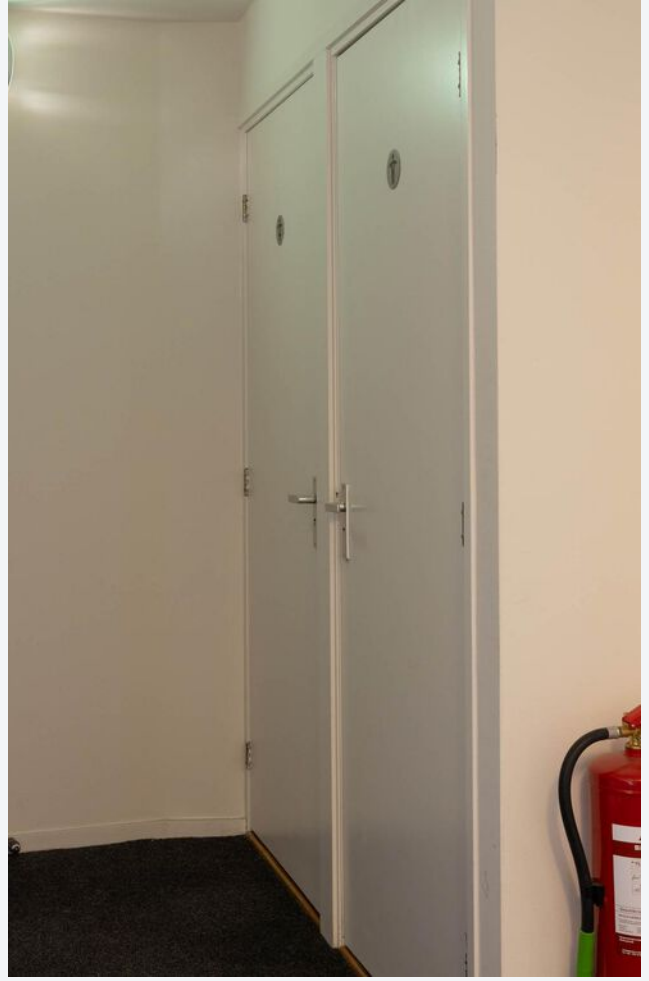
## Foto's















**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**S. (Stephen) Heinlein**

Makelaar & Register Taxateur  
06 – 11 879 930  
marc@castanea.nl



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager  
035 - 203 2567  
mayly@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

