

# Brediusweg 20, Bussum



TE HUUR

€ 1.250 per maand excl.BTW



## Oppervlakten

Totale oppervlakte: ca. 72 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

- Btw belast	Ja
- Bouwjaar	1930
- Etage	2e verdieping
- Servicekosten	€ 40,- per m <sup>2</sup> per jaar excl. BTW
- Onderhoud binnen	goed
- Onderhoud buiten	goed
- Energielabel	C



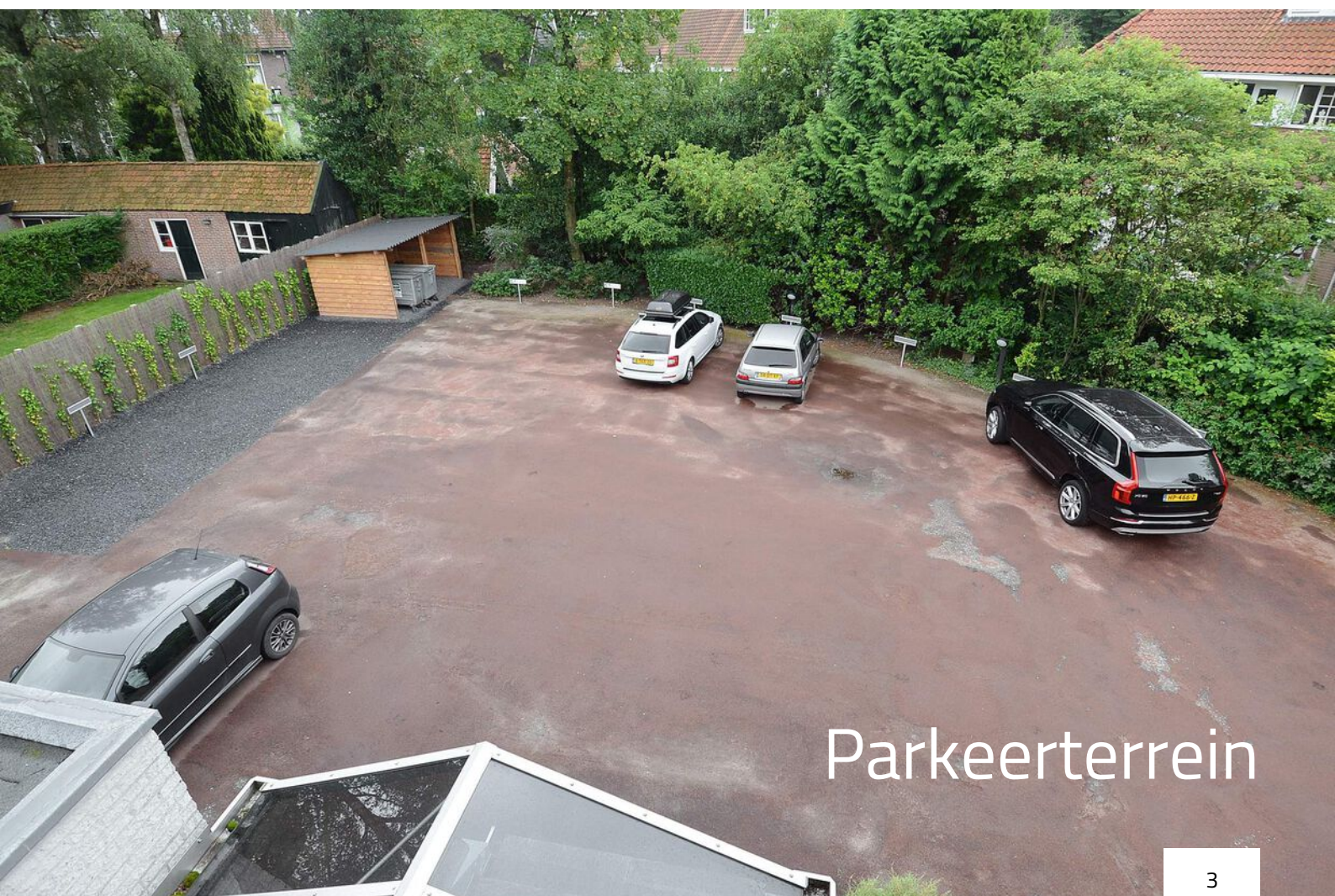
## Omschrijving

In deze prachtige representatieve vrijstaande kantoorvilla gelegen aan de Brediusweg te Bussum is voor de verhuur beschikbaar de kapverdieping van ca. 72 m<sup>2</sup> (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.



Parkeerterrein



### **INDELING**

De markante kantoorvilla is verdeeld over 4 bouwlagen. Thans is op de 2e verdieping kantoorruimte beschikbaar ter grootte van ca. 72 m<sup>2</sup>\*. De algemene patch-ruimte behoort niet tot het gehuurde en dient vrij toegankelijk te blijven voor verhuurder. Het gehuurde is uit te breiden met opslagruimte op de vliering.

Op de eerste verdieping bevinden zich een toiletgroep en een pantry 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 en pantry op de 1e verdieping;
- medegebruik van de keuken en het vergadercentrum in het souterrain;
- kabelgoten met elektra voorziening en netwerkbekabeling (ingebruikname etc. in overleg met verhuurder en voor rekening van huurder);
- nieuwe vloerbedekking (2021).

#### **PARKEREN**

Op het achtergelegen eigen terrein is 1 parkeerplaats beschikbaar. Een 2e parkeerplaats in overleg bespreekbaar. Huurprijs per parkeerplaats € 600,-- per jaar exclusief BTW.

#### **SERVICEKOSTEN**

Het voorschotbedrag servicekosten bedraagt € 40,-- per m<sup>2</sup> per jaar 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.

**HUURPRIJS**

Huurprijs € 1.250,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.





Centrale hal



Keuken

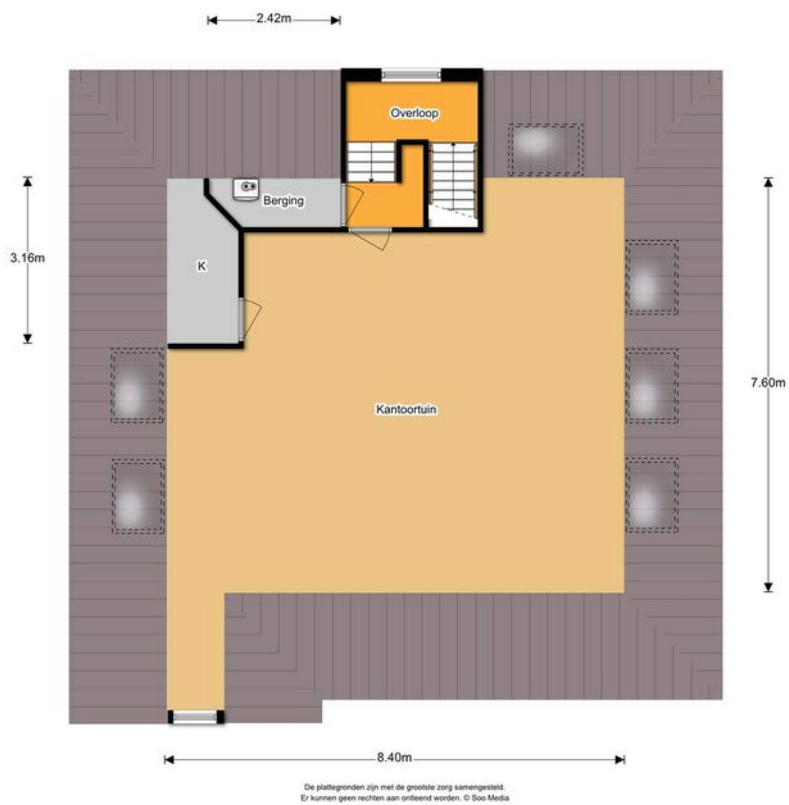








## Plattegrond 2e verdieping



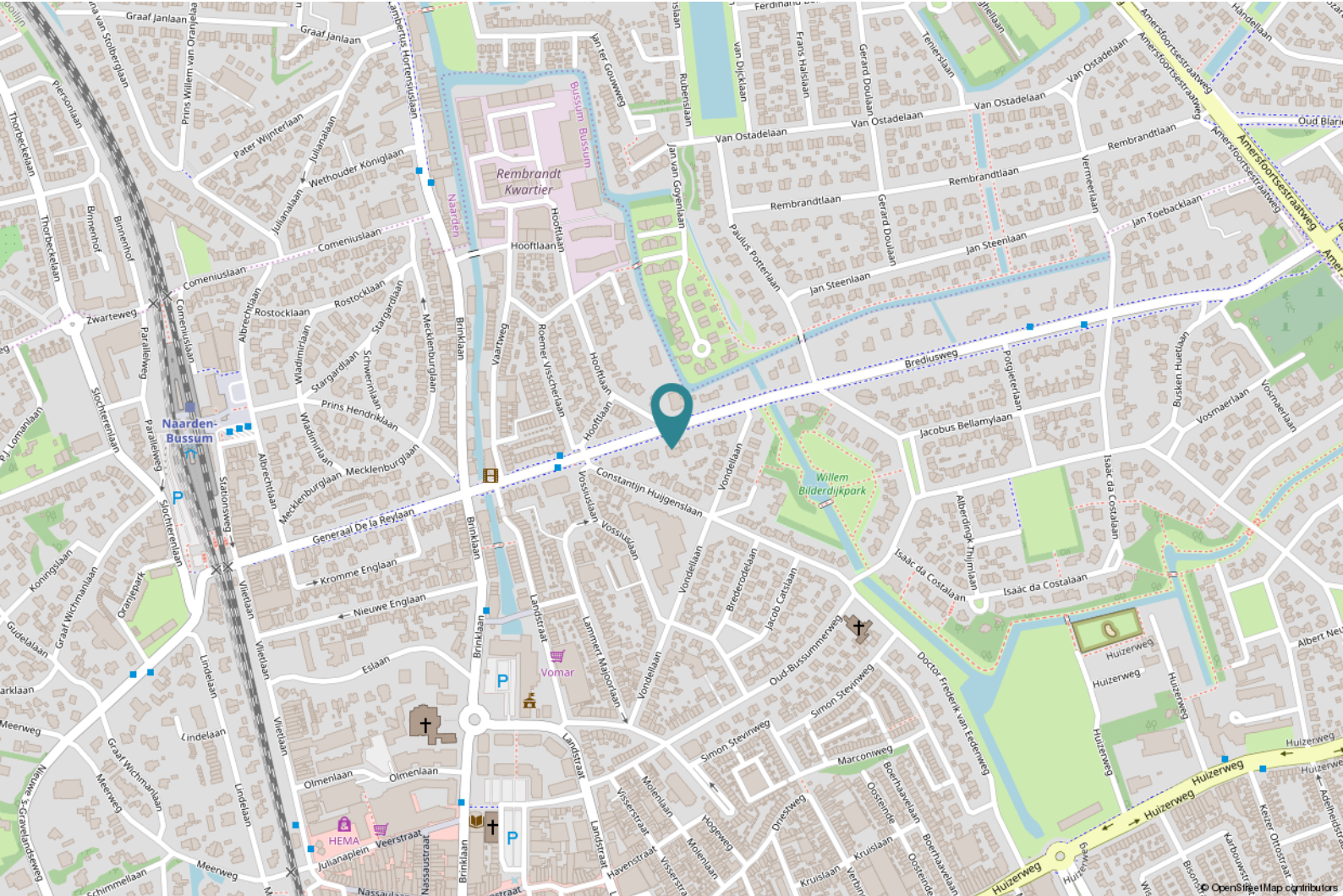


# Plattegrond Souterrain



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

Souterrain - Vergadercentrum



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 huuringsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2006 = 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.

## Vorbehoud

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.



## Onze vestigingen

### 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 Lonkhuisen makelaars B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 48 03 55  
E. info@vanlonkhuisen.nl  
W. www.vanlonkhuisen.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  
0294 417 118  
muiden@nienaber.nl