

# WELKOM

## POSTSTRAAT 3 - 5 - 9C TE BUSSUM



Beleggingsobject

Te koop

Twee appartementen en een  
winkelruimte

# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

Poststraat 3 - woning	ca. 148 m <sup>2</sup>
Poststraat 5 - winkelruimte	ca. 113 m <sup>2</sup>
Poststraat 9C - woning	ca. 121 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

Btw belast	nee
Bouwjaar	1931-1944
Ligging	winkelgebied stadscentrum

**VRAAGPRIJS € 550.000,- Kosten Koper**





## Poststraat 3 - woning

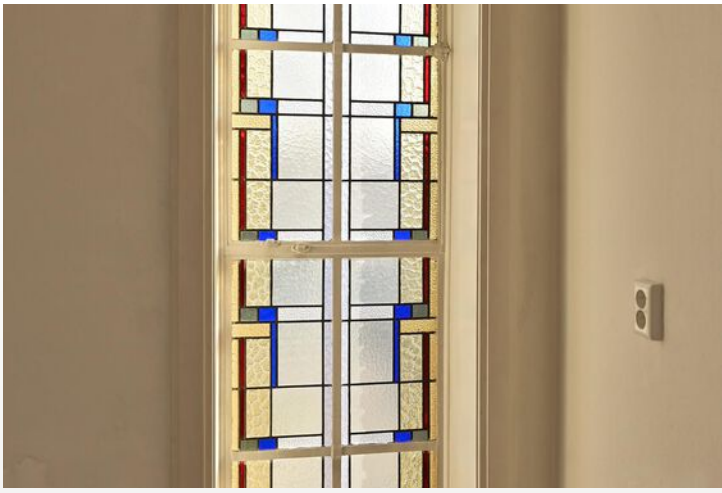
Ruim en licht appartement met uitzicht op het plein Poststraat/Huizerweg. Het appartement bevindt zich op de 3e en 4e etage van karakteristiek hoekpand in het centrum van Bussum. Thans leeg, niet verhuurd.

Indeling:

Entree, ruime hal, bordestrap naar gang, royale woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) met open haard, separaat toilet, moderne keuken o.a. uitgerust met een vaatwasser, koelkast en inbouwoven, zonnig balkon op Zuid met balkonkast, ruime slaapkamer.

Trap naar tweede verdieping; overloop met wasmachineaansluiting, C.V. opstelling, tweede slaapkamer, complete badkamer met wastafel, tweede toilet, douchecabine en ligbad. Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.









## Poststraat 5 - winkelruimte

Verhuurde ruime winkelruimte gelegen aan de rand van het centrum, tegenover het voormalige Postkantoor van Bussum. Het object heeft een goede attentiewaarde, mede dankzij de frontbreedte van circa 7 meter, de ligging nabij drukke Bussumse rondweg (zichtlocatie) en de aantrekkingskracht van de omringende landelijke alsook lokale succesvolle detaillisten. Thans verhuurd t.b.v. een beauty-/spasalon, ingangsdatum 1 mei 2019, voor een huurperiode van 5 jaar. Opzegtermijn 12 maanden.  
Huidige huur € 16.601,64 per jaar, excl. btw.

Voldoende parkeren direct voor de deur (betaald).

Bestemming:

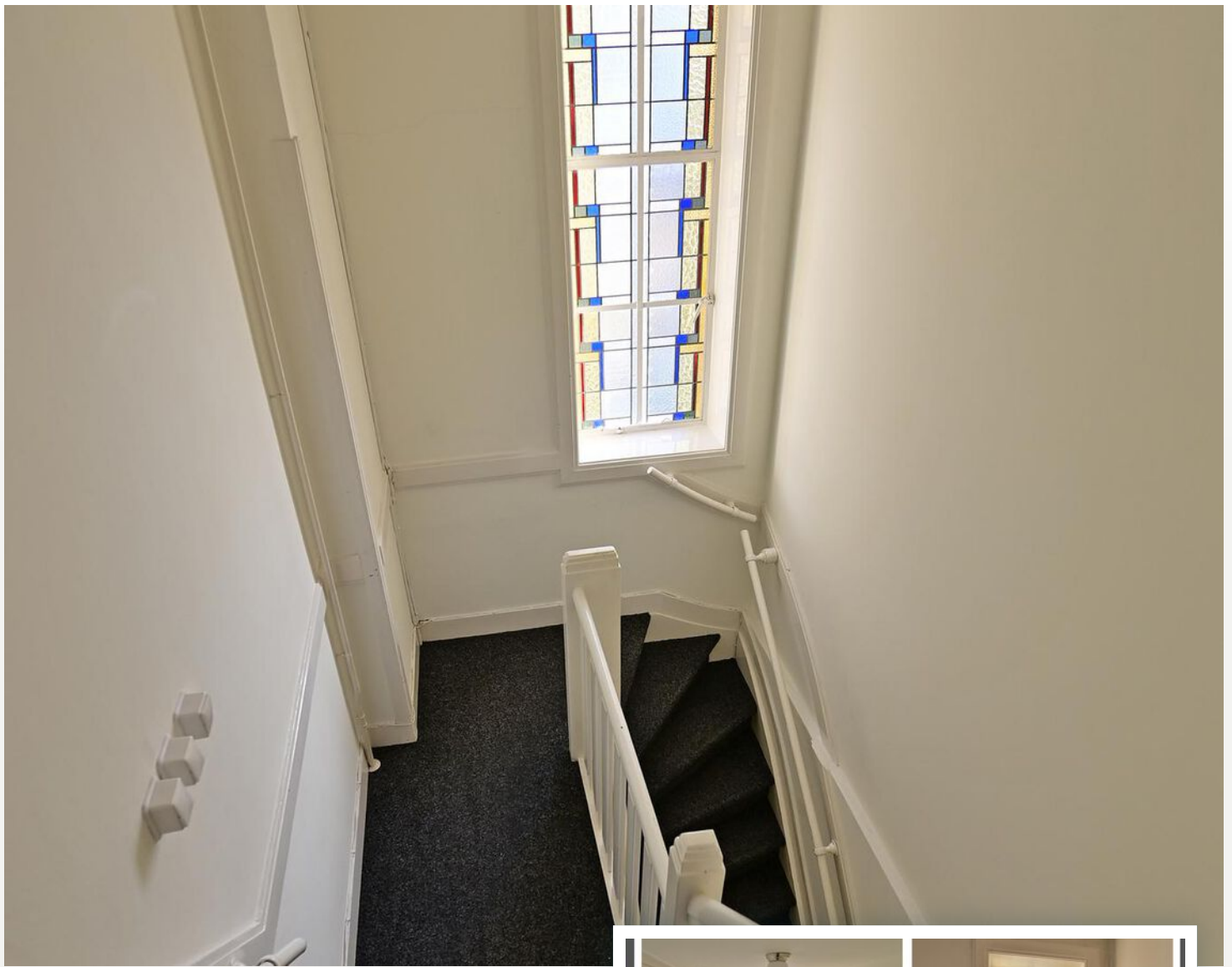
Conform het vigerend bestemmingsplan 'Oudere Dorp' van de gemeente Gooise Meren, luidt de bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming staat het gebruik toe als detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.

Opleveringsniveau: casco, echter inclusief:

- Pantry;
- Toilet;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- CV-installatie;
- Vloerafwerking.







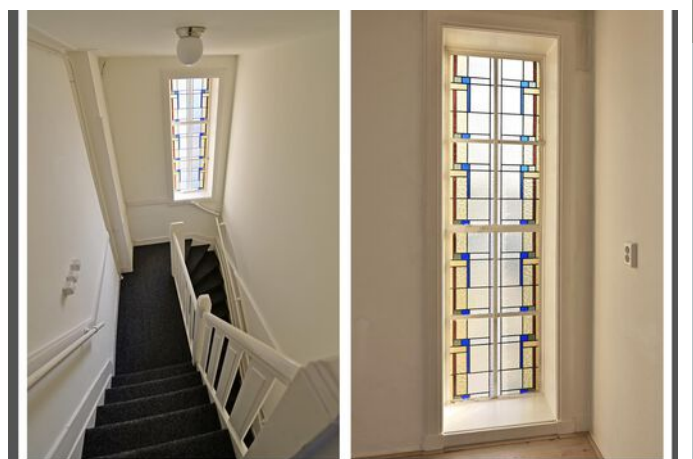
## Poststraat 9 - woning

Ruim en licht appartement op de 1e en bovenste etage.

Indeling: entree, hal, woon-/eetkamer, separaat toilet, keuken, balkon met balkonkast en ruime slaapkamer.

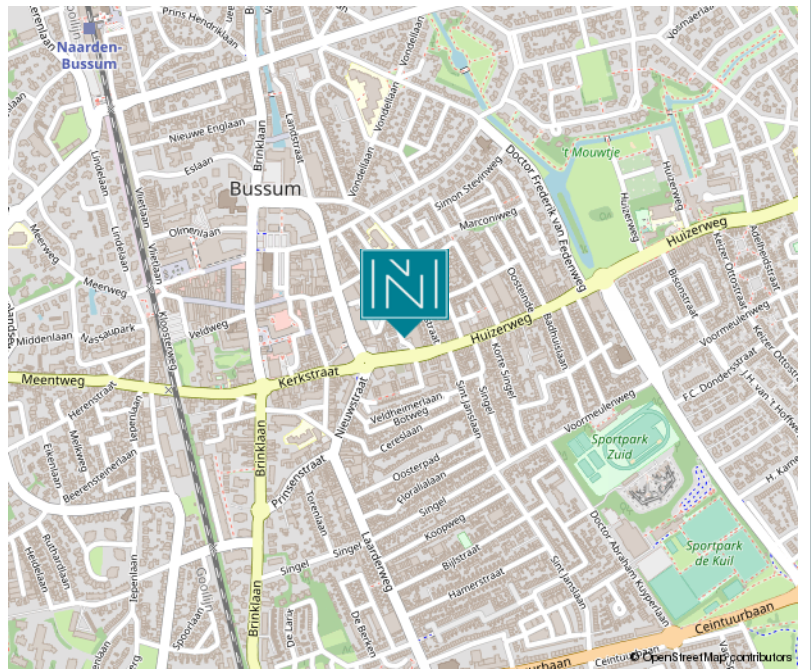
Trap naar kapverdieping met 1 kamer en veel bergruimte.

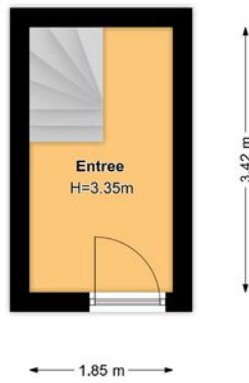
Dit appartement is reeds verhuurd vanaf 1 maart 2014. Huidige huuropbrengst € 7.506,36 per jaar.



# LOCATIE

OP DE KAART





### ***Poststraat 3 - Entree***

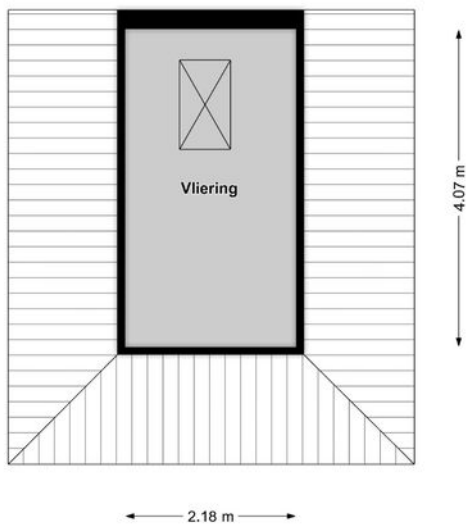


**Poststraat 3 – Woonetage I**



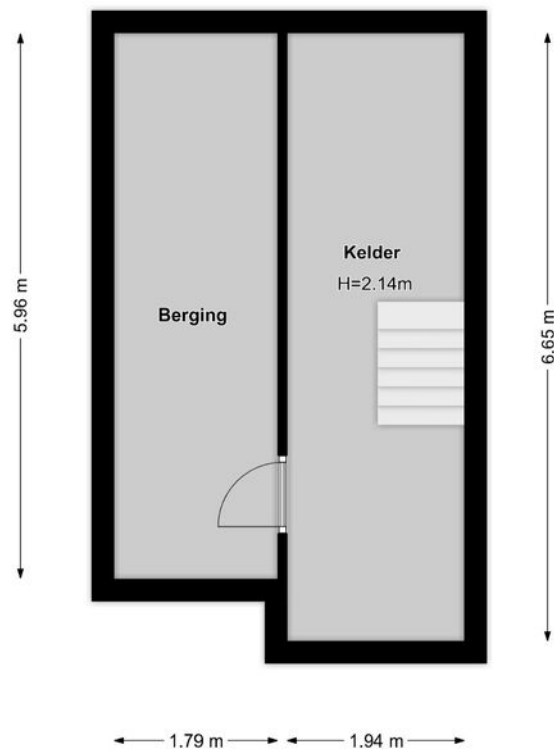


**Poststraat 3 – Woonetage II**

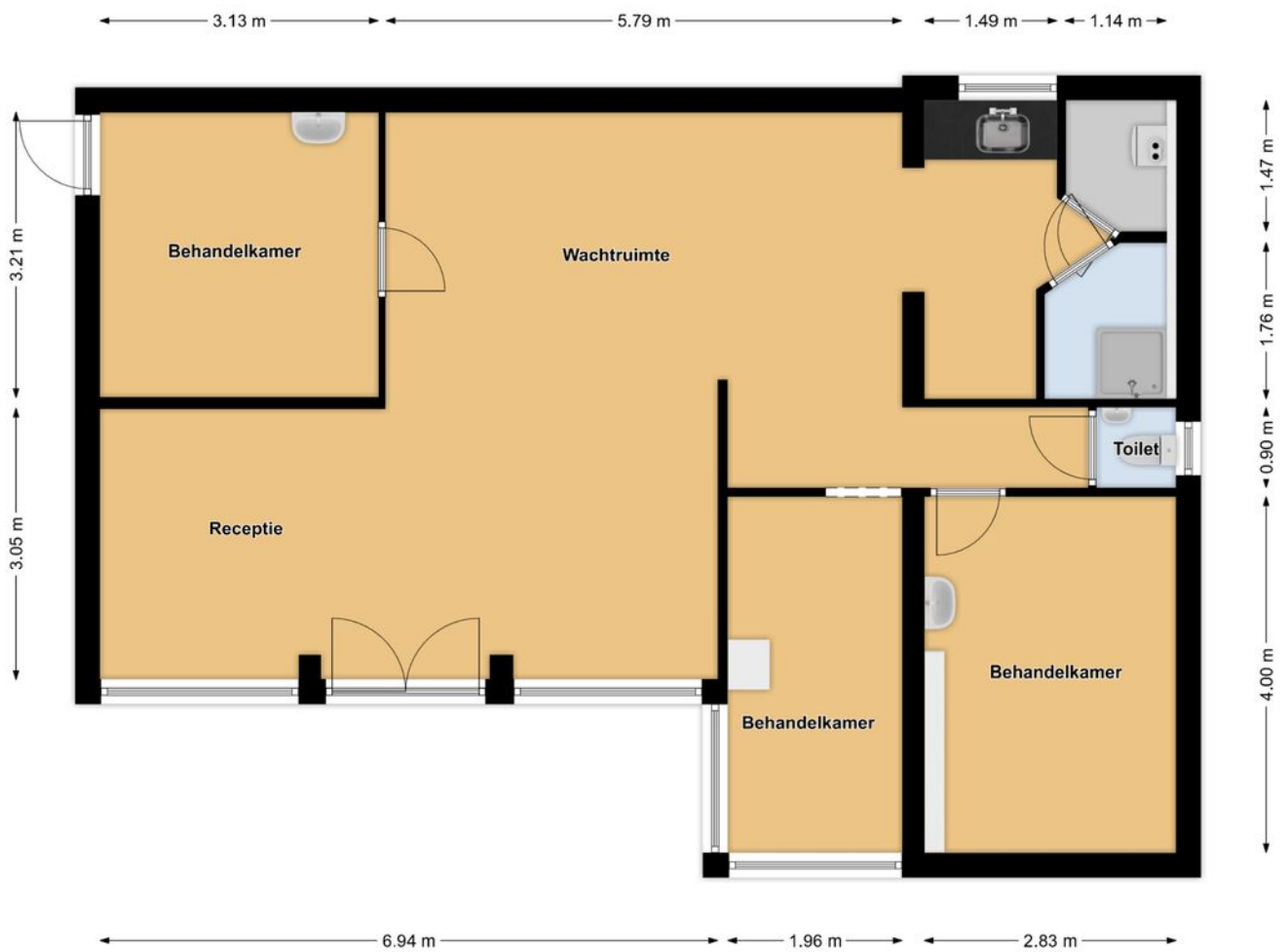


### **Poststraat 3 - Vliering**



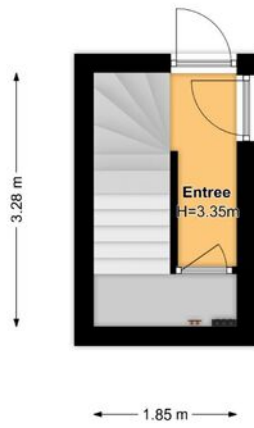


**Poststraat 5 - Kelder**



**Poststraat 5 - Begane grond**



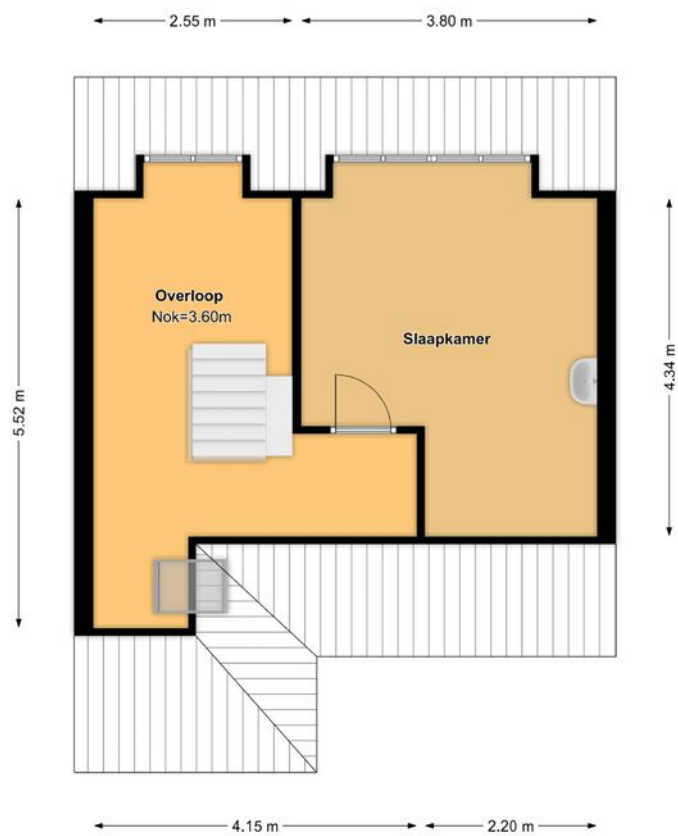


**Poststraat 9C - Entree**



**Poststraat 9C - Woonetage I**





**Poststraat 9C - Woonetage II**



# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## 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.

## Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties 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 56 74  
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!*

