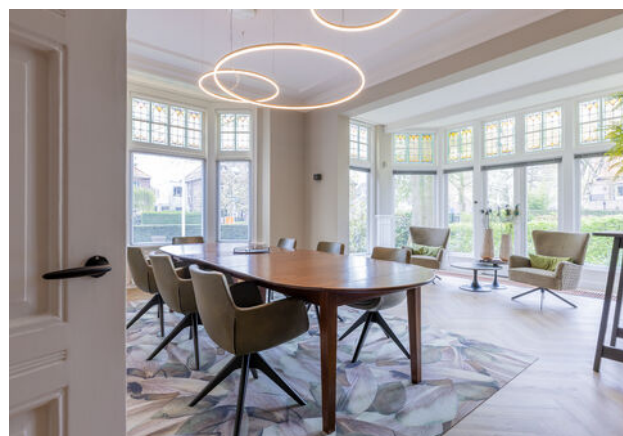


WELKOM

BREDIUSWEG 25 TE BUSSUM



Centraal gelegen

Vrijstaande kantoorvilla

Eigen parkeerterrein

SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 802 m²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	1911
Verdiepingen	4
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energie label	C
Bijzonderheden	Beschermd dorpsgezicht

Huurprijs: € 175.000,- per jaar excl. BTW

Vraagprijs: € 2.500.000,- Kosten Koper



"Markante uitstraling"



"Ruime ontvangsthal"



"Lichte, ruime vergaderruimte"

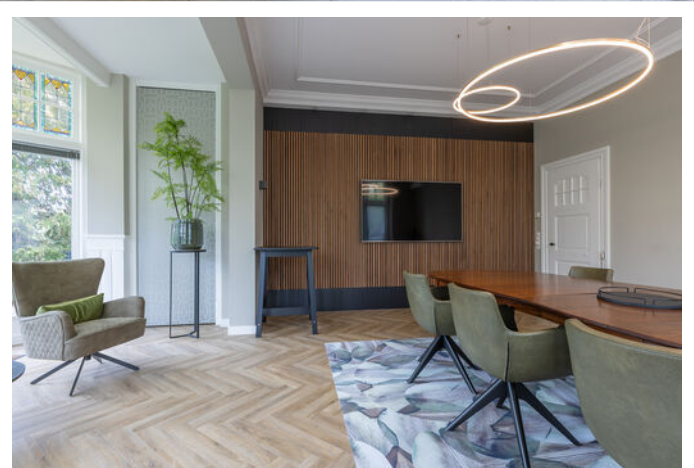


Omschrijving

Het pand aan de Brediusweg 25 in Bussum is een markant gebouw met een eigentijdse uitstraling dat zich op slechts enkele minuten afstand van het centrum bevindt. De locatie is perfect voor bedrijven die op zoek zijn naar een kantoorruimte met voldoende parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid via de A1.

PARKEREN

Het pand beschikt over maar liefst 16 parkeerplaatsen op eigen terrein, wat zeer uniek is voor deze omgeving. Het parkeerterrein bevindt zich aan de zij- en achterkant van het pand en er is een overdekte fietsenstalling aan de achterzijde.







Indeling

BEGANE GROND

Enmaal binnen in het pand word je verwelkomt door een prachtige brede trappartij in de centrale hal. Deze hal biedt toegang tot maar liefst 11 kantoorruimtes van verschillende groottes, waardoor er veel mogelijkheden zijn voor dienstverlenende bedrijven. De begane grond is onlangs gemoderniseerd, waardoor diverse kamers zijn voorzien van een mooie visgraat-pvc vloer en kabelgoten. Daarnaast hebben sommige kamers grote ramen waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.





Vanaf het parkeerterrein kan het kantoorpand ook betreden worden via een zij-ingang.

Op de begane grond bevindt zich verder nog een pantry met vaatwasser, koelkast en spoelbak, evenals een toiletgroep. Daarnaast is er nog een kleine kelder vanuit de centrale hal te bereiken en aan achterzijde van het pand ter hoogte van de zij-ingang leidt een trap naar een groot souterrain waar zich onder andere een grote kantine, keuken, opslag-, schoonmaak- en serverruimte bevinden.



"Souterrain"



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich 9 kantoorruimtes, alsmede een pantry, toiletgroep en groot dakterras aan achterzijde van het pand. Het dakterras biedt de mogelijkheid om buiten te genieten van de zon in de pauze.



TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping zijn er nog eens 5 kantoorruimtes en een stookruimte beschikbaar.



Uw bedrijf op deze toplocatie? Bel met ons kantoor voor een bezichting.

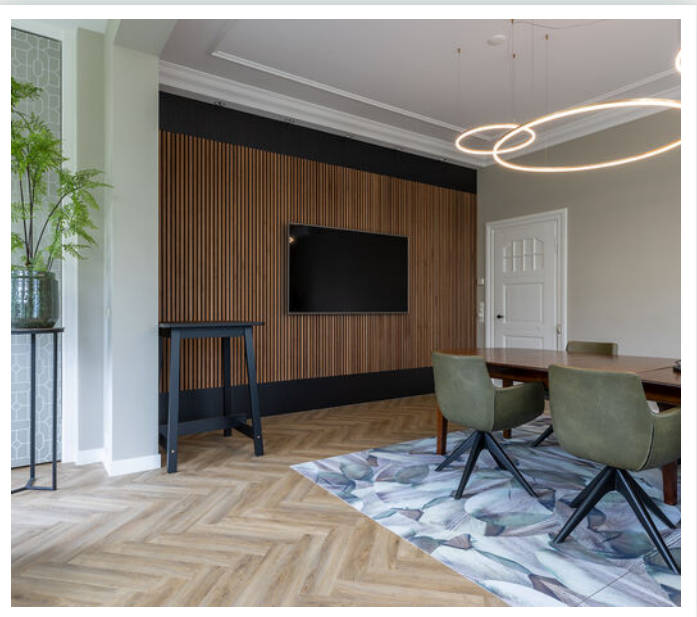
BIJZONDERHEDEN

Het pand is gebouwd in 1911 en is altijd goed onderhouden waardoor het zowel binnen als buiten in goede staat verkeert. Het heeft karakteristieke stijkenmerken zoals glas in loodramen, houten lambrisering, mooi gestucte plafondafwerking. Het pand is voorzien van dubbele beglazing en voorzetramen. Ook is er airconditioning aanwezig wat voor extra comfort zorgt tijdens warme dagen.

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het pand bedraagt ongeveer 802 m² wat ruimschoots genoeg is voor meerdere bedrijven die hier hun intrek willen nemen. De uitstraling van het pand is verzorgd met een mooie voortuin die bijdraagt aan het imago van uw bedrijf.

Kortom, Brediusweg 25 in Bussum is een uitzonderlijk mooi pand met veel mogelijkheden voor diverse soorten bedrijven. De locatie, de parkeergelegenheid en de goed onderhouden uitstraling maken dit pand een aantrekkelijke optie voor uw bedrijf.

Vorbehoud gunning.





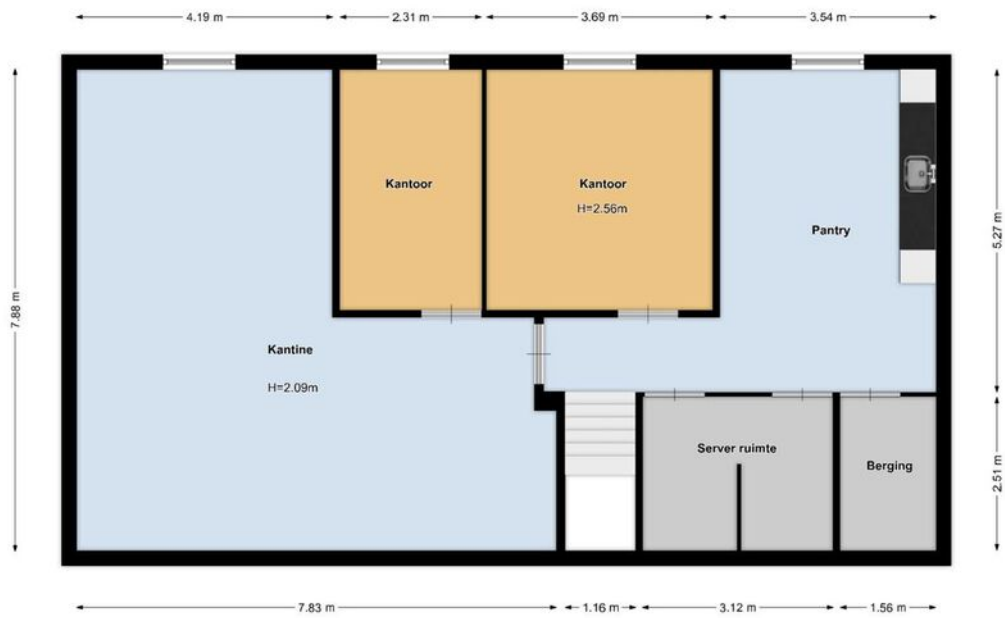
PLATTEGROND Begane grond



PLATTEGROND Eerste Verdieping

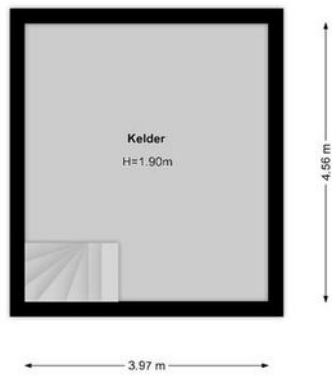


PLATTEGROND Tweede Verdieping

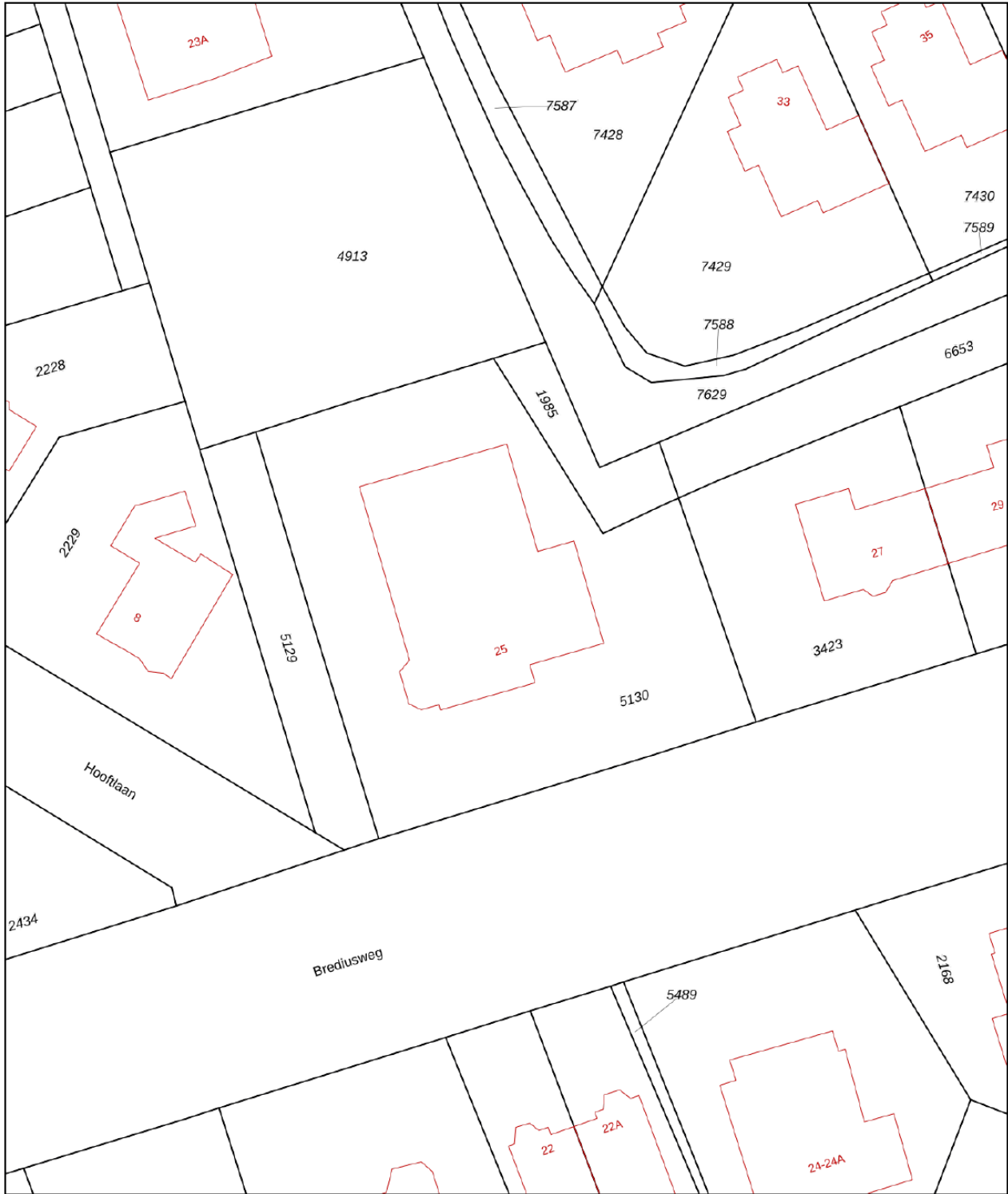



PLATTEGROND Souterrain





PLATTEGROND Kelder



<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 5130</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

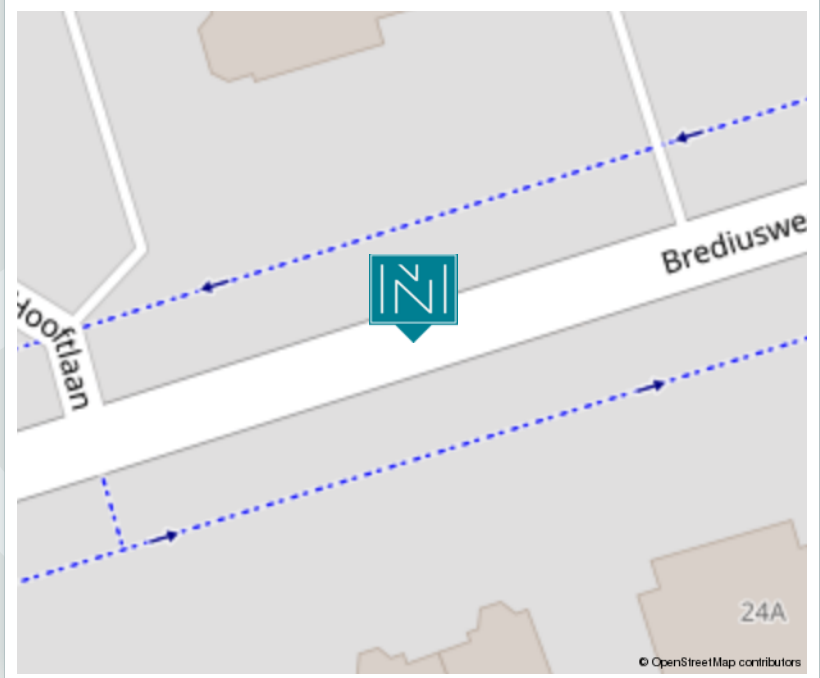
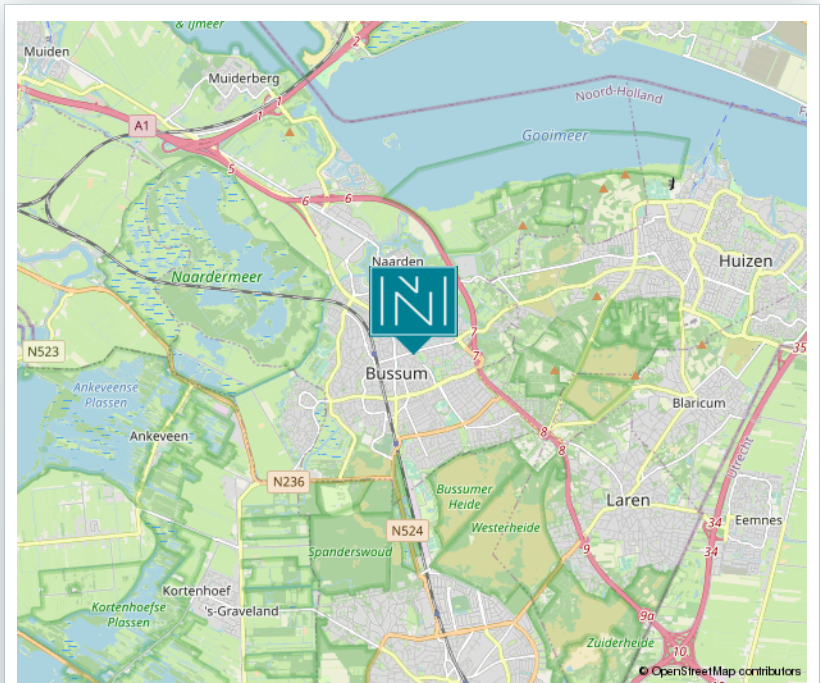
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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 huuringangsdatum 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.

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.

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!*

