



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Spiegelstraat 34 | Bussum



**€ 1.985,- p.mnd.**



**winkelruimte**



**B1**



**ca. 170 m<sup>2</sup>**



## Kenmerken



## Kenmerken object



Ligging

aan de rand van het kernwinkelcentrum van Bussum



Welstandsklasse

B1



Oppervlakte

170 m<sup>2</sup>



Hoofdbestemming

winkelruimte



Huurprijs

€ 1.985,- per maand (excl. BTW)



Energielabel

A+



# Beschrijving object

## Winkelruimte op toplocatie aan de Spiegelstraat in Bussum!

De Spiegelstraat behoort tot de meest geliefde winkelstraten van Bussum en onderscheidt zich door haarkarakteristieke uitstraling en hoogwaardige aanbod van speciaalzaken. Hier vindt u geen uniforme winkelketens, maar een bijzondere mix van lokale ondernemers, boetieks, modezaken, delicatessenzaken, bloemisten, bakkers en andere speciaalzaken. Juist deze diversiteit zorgt voor een sfeervol winkelgebied waar ondernemers elkaar versterken en waar persoonlijke aandacht, betrokkenheid en gastvrijheid nog altijd centraal staan.

**Persoonlijke noot:** Na 20 jaar neemt de huidige eigenaresse met pijn in het hart afscheid van haar winkel. Gedurende al die jaren heeft zij hier met veel enthousiasme en plezier ondernomen. De fijne samenwerking met de ondernemers in de straat, het trouwe klantenbestand en de warme sfeer maken de Spiegelstraat tot een unieke plek om te ondernemen.



## Object

In een karakteristiek winkelpand bieden wij deze sfeervolle winkelruimte aan. De winkel beschikt over een fraaie, representatieve pui met uitstekende etalagemogelijkheden en een verrassend ruime indeling. Een bijzonder pluspunt is het gezellige tuintje aan de achterzijde, een zeldzaamheid in het centrum van Bussum. Daarnaast beschikt het object over een zeer royale verdieping van circa 80 m<sup>2</sup>, ideaal als opslagruimte, atelier of aanvullende werkruimte. De huidige eigenaresse biedt desgewenst een groot deel van het aanwezige winkelmeubilair ter overname aan, waardoor een nieuwe ondernemer snel van start kan.



## Vloeroppervlak

Van het object is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

Totaal vloeroppervlakte ca 170m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

Winkelruimte begane grond: circa 67 m<sup>2</sup> vvo;

Kelderruimte: circa 22 m<sup>2</sup> vvo;

Verdieping/opslagruimte: circa 80 m<sup>2</sup> vvo.



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd, inclusief onder meer:

- representatieve winkelpui;
- pantry;
- toilet;
- huidige vloer- wand en plafondafwerking;
- verwarmen en koelen middels warmtepomp (plafond unit)diverse aanwezige voorzieningen.

Eventueel aanwezig winkelmeubilair is in overleg over te nemen, oa railsverlichting, kastenwand, Franse hoge deuren, evt. overige inventaris.



## Parkeergelegenheid

Direct voor de deur bevindt zich openbare parkeergelegenheid. Daarnaast liggen diverse openbare parkeerterreinen en parkeervoorzieningen op korte loopafstand, waardoor de winkel uitstekend bereikbaar is voor bezoekers.



## Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.985,- per maand excl BTW.



## Huurbetaling

De huur dient per maand vooruit te worden voldaan.



## Nutsvoorzieningen

Het verbruik van elektra en water komt rechtstreeks voor rekening van huurder.



## Huurtermijn

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 jaar, met aansluitend 5 optie jaren.



## Aanvaarding

Beschikbaar per 1 november 2026, dan wel in overleg.



## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurverplichting.



## Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de huurprijs aangepast overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer dalen.

**Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente ROZ-model winkelruimte, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), inclusief de bijbehorende algemene bepalingen.

**Bestemming**

Volgens het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Gooise Meren is het object onder meer geschikt voor: detailhandel en dienstverlening.

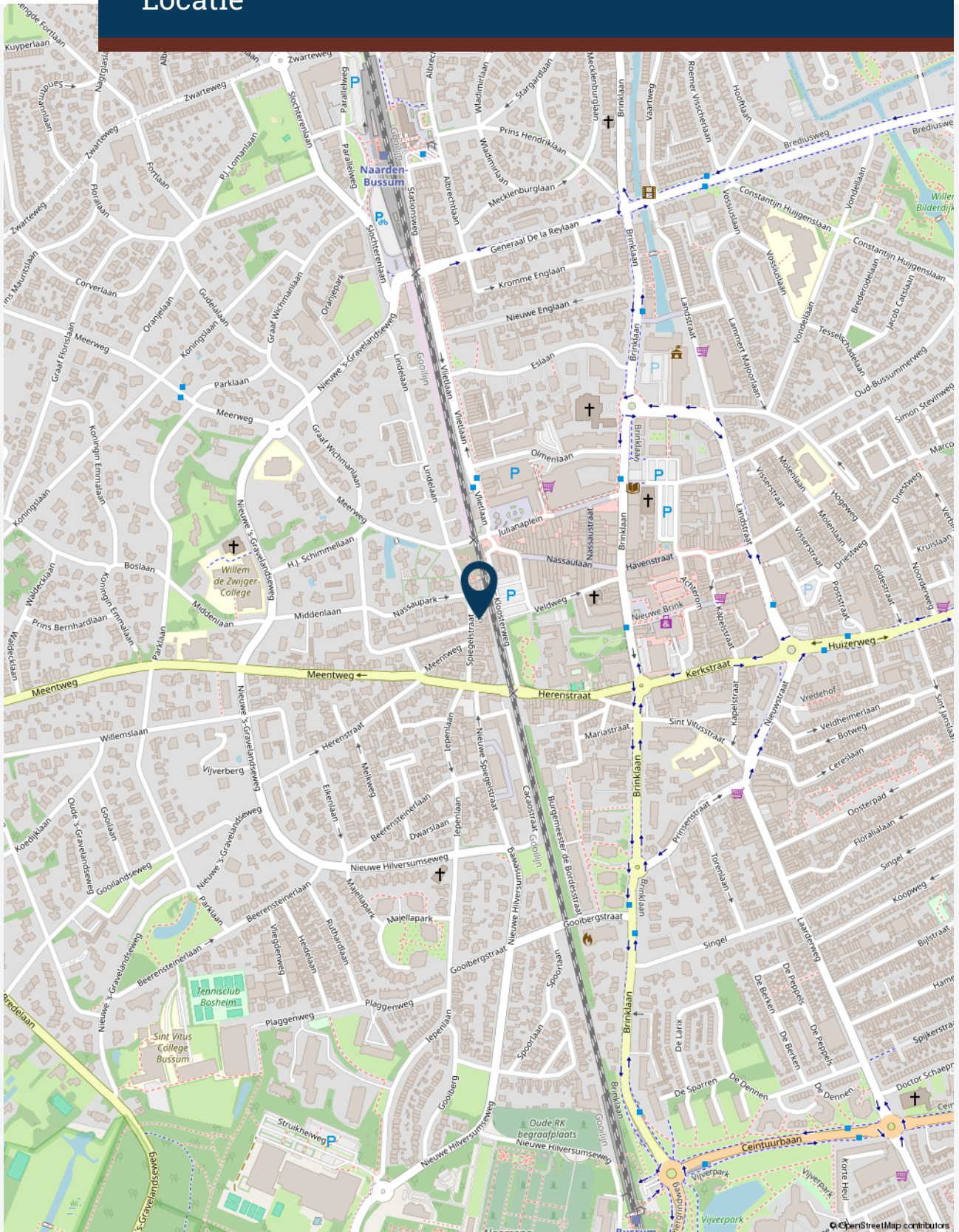
Huurder dient zich ervan te vergewissen dat zijn of haar voorgenomen exploitatie past binnen de geldende bestemming.

**Gunning**

Verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.

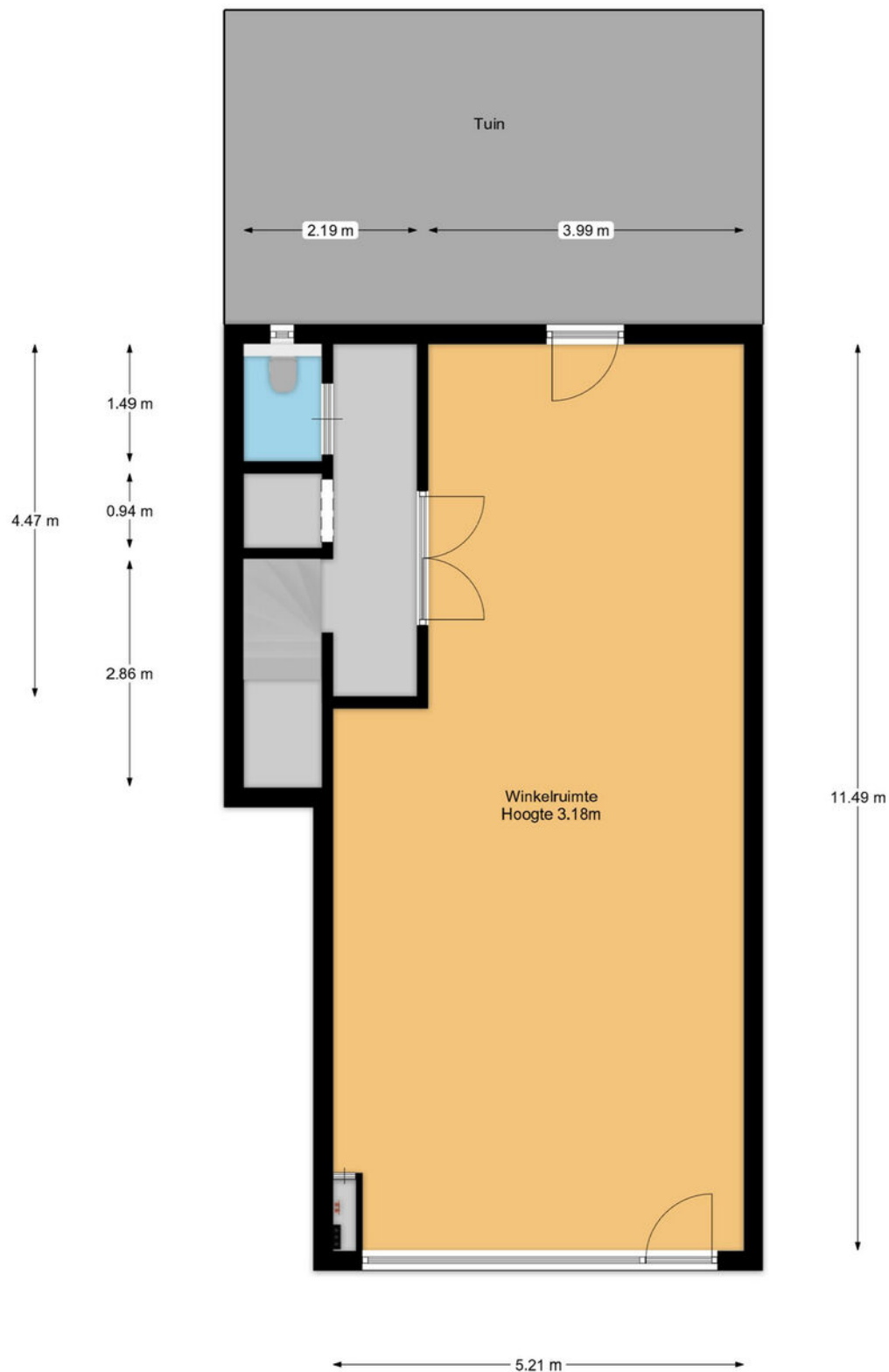


## Locatie



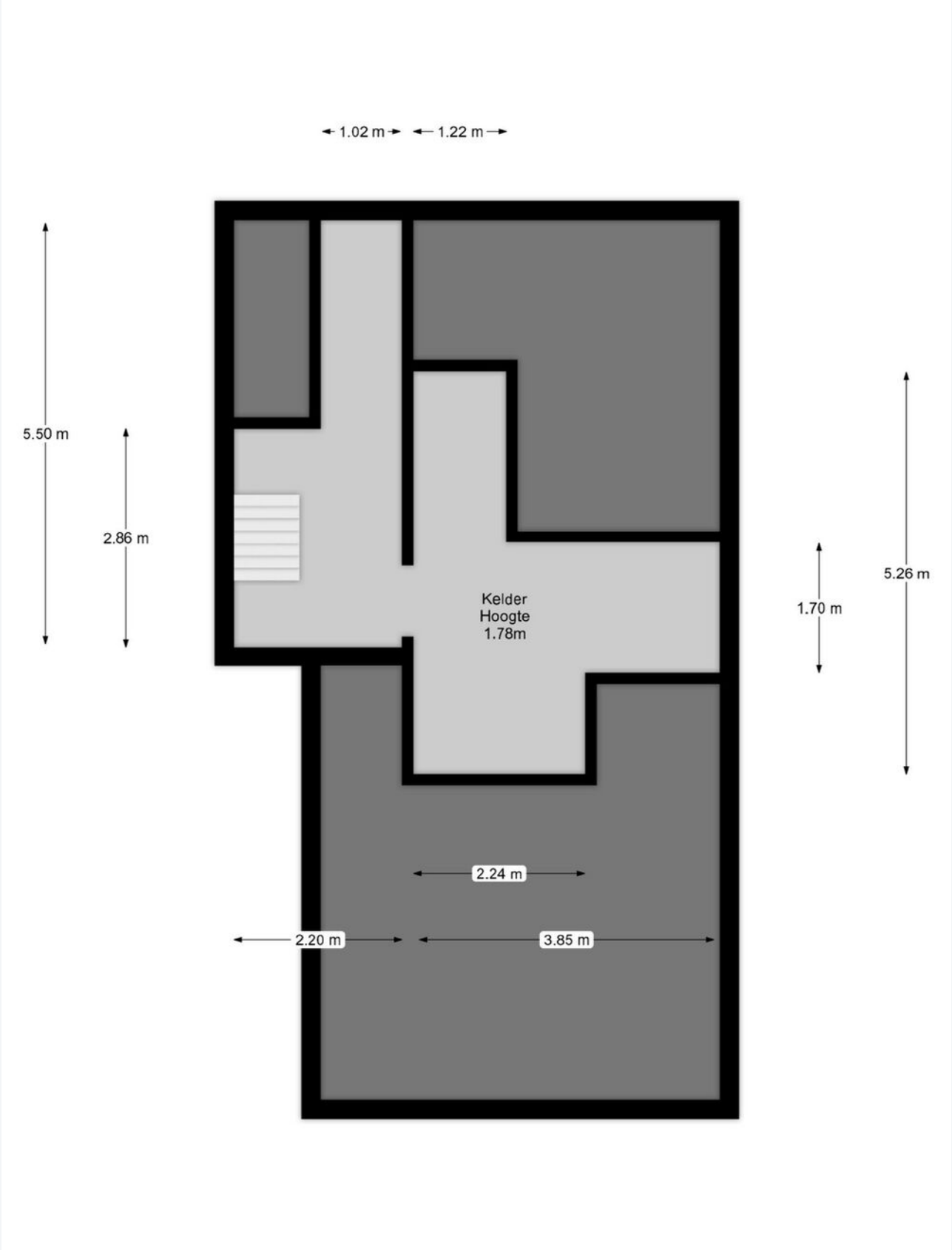


# Plattegrond begane grond



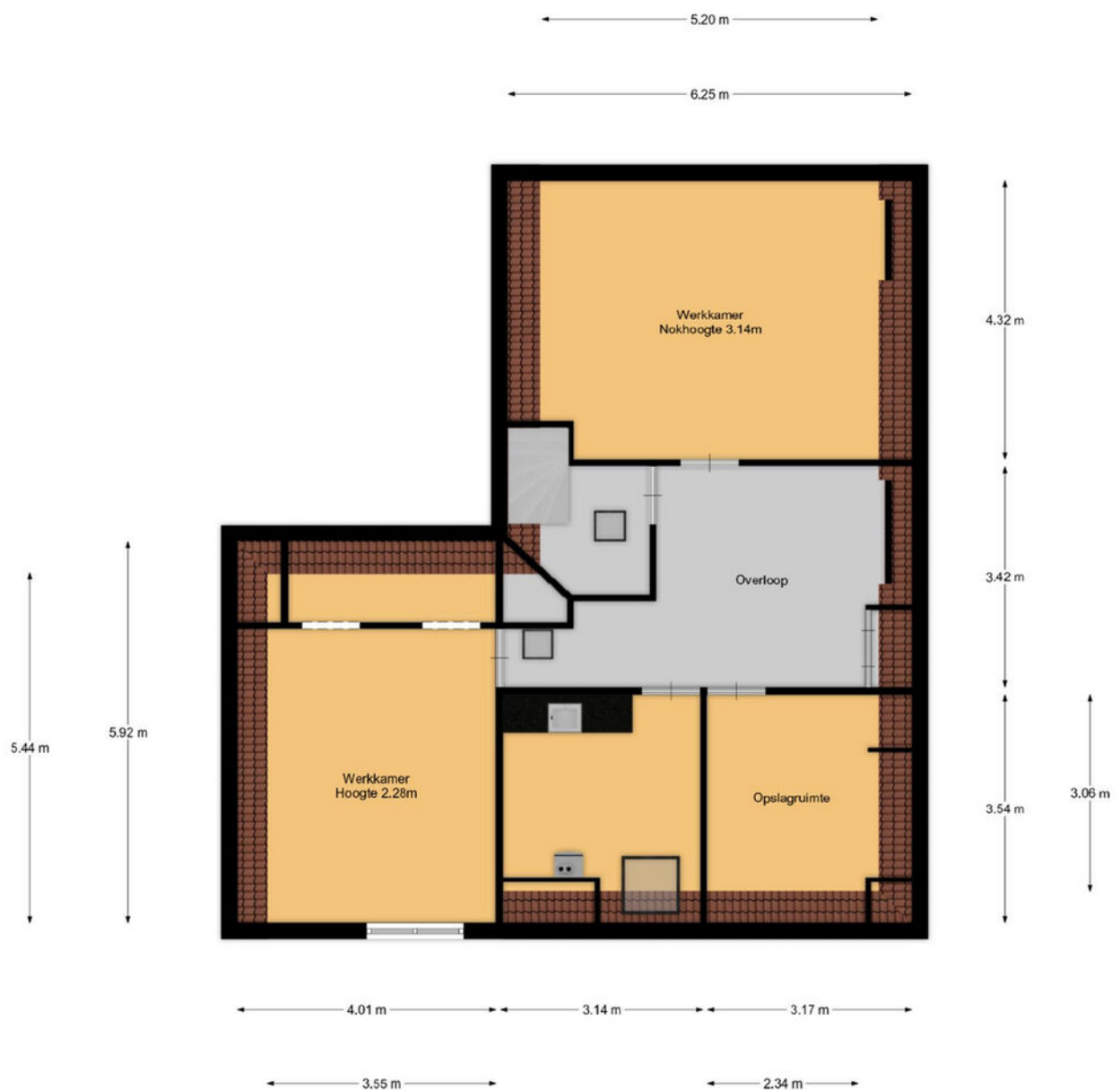


# Plattegrond kelderruimte





## Plattegrond 1ste verdieping











**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**K.J. (Kenneth) Vosselman**

Vastgoedadviseur

06 – 136 16 525

kenneth@castanea.nl



**I. (Isabelle) Smink**

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT  
Register-Taxateur



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



vastgoedcert  
gecertificeerd