CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Nassaulaan 28 | Bussum

€ 565.000,- k.k.

€ 64.670,- HUUR-STROOM PER JAAR

400 m² BVO

Bussum Centrum



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Winkel functie
Ligging	Bussum Centrum
Oppervlakte	400 m²
Parkeerfaciliteiten	Verschillende grote parkeerterreinen
Kadastrale gegevens	Gemeente Bussum, sectie E, nummer 1204, grootte 152 m²
Vraagprijs	€ 565.000,- kosten koper

Beschrijving object

Prachtig pand te koop met veel potentiele mogelijkheden én ook nog in het hartje centrum van Bussum! Namens onze opdrachtgever bieden wij een volledig verhuurd winkelbeleggingsobject aan op een aantrekkelijke winkellocatie midden in het centrum van Bussum. Het object bestaat uit een winkelruimte op de begane grond met ondersteunende kelderruimte en ruimtes op de eerste en tweede verdieping, die door dezelfde huurder worden gebruikt als personeels- en opslagruimte.

Huurinformatie
- Huursom: € 64.670,28 per jaar exclusief btw
- Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 oktober 2014
- Nutsverrekening: huurder verzorgt en betaalt zelf de aansluitingen en het verbruik van gas, water en elektra
- Huurovereenkomst wordt voortgezet voor onbepaalde tijd
-Type ruimte: winkelruimte op de begane grond met ondersteunende kelder-, personeels- en opslagruimte op de eerste en tweede verdieping

Kadastrale informatie
- Gemeente: Bussum
- Sectie: E
- Perceelnummer: 1204
- Perceeloppervlakte: 152 m²

Ligging
Het object is gelegen aan de Nassaulaan in het centrum van Bussum, een prominente winkelstraat die onderdeel uitmaakt van het kernwinkelgebied. De directe omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels, speciaalzaken, horeca en dienstverlenende ondernemingen. De ligging binnen het winkelhart en de combinatie van boodschappen, recreatief winkelen en horeca zorgen voor een doorgaande passantenstroom en maken de locatie aantrekkelijk voor zowel lokale bezoekers als bezoekers uit de omliggende Gooise gemeenten.

Bereikbaarheid
Het object is zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. In en rondom het centrum van Bussum zijn diverse openbare parkeermogelijkheden aanwezig. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar door de aanwezigheid van trein- en busverbindingen in Bussum. Vanuit de omliggende woongebieden is het winkelgebied daarnaast eenvoudig te voet en per fiets bereikbaar.

Bestemmingsplan
Op het object is de bestemming Centrum van toepassing, waarbij op de begane grond onder meer detailhandel en publieksgerichte functies mogelijk zijn en op de verdiepingen een woonbestemming zit, deze is nog niet toegekend.

Bijzonderheden
- Vraagprijs: € 565.000,- k.k.
- Actuele huurstroom: € 64.670,28 per jaar exclusief btw
- Indicatief bruto aanvangsrendement: circa 11,45%
- Volledig verhuurd aan een bekende landelijke winkelketen
- De huur wordt per kwartaal tijdig voldaan
- Langlopende huurrelatie sinds 2014
- Woonbestemming op de verdiepingen
- Winkelruimte op de begane grond
- Eerste en tweede verdieping in gebruik door dezelfde huurder als personeels- en opslagruimte
- Energielabel A+
- Karakteristiek winkelpand op een centrale locatie in het kernwinkelgebied van Bussum

Algemene informatie

Energielabel:
Het object beschikt over energielabel A

Onder- / overmaat metrage:
Van het gebouw is een 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.

Waarborg:
Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:
De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:
Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:
Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische, juridische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper van aansprakelijkheid hiervan.

Bijzondere bepalingen:
Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:
De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:
De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):
- Eigendomsinformatie
- Kadastrale kaart
- Akte van levering
- Bodeminformatie
- Meetrapport
- Energielabel
- Huurovereenkomst
- Afschrift energiecertificaat.

Koopsom:
De koopsom bedraagt € 565.000,- kosten koper.

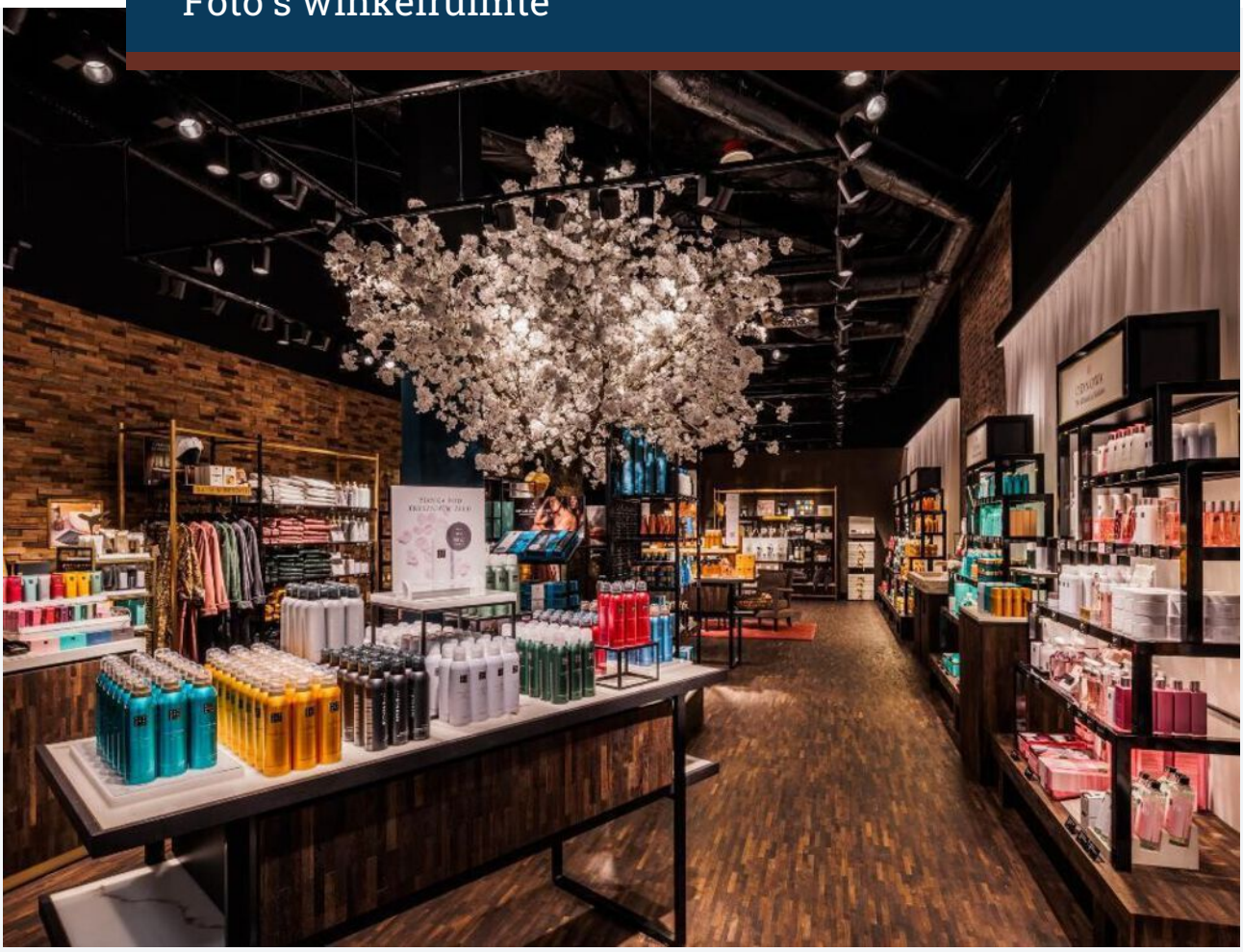
BTW bepaling:
Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.

Foto's aanzicht pand





Foto's winkelruimte





Foto's begane grond, kelder en verdiepingen









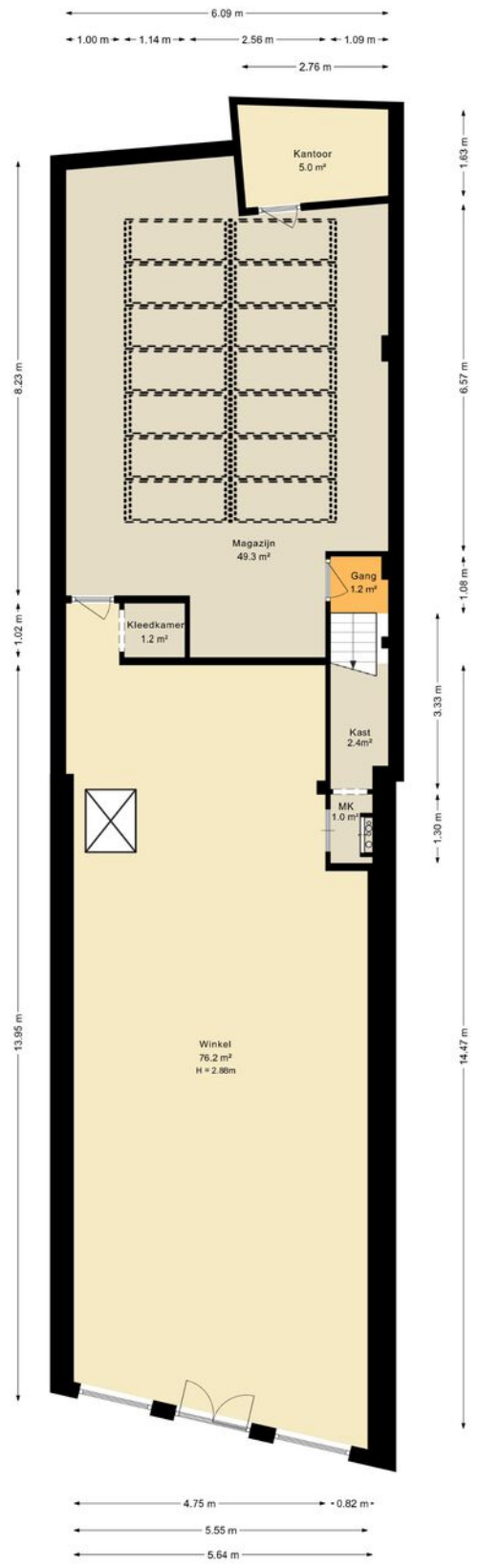








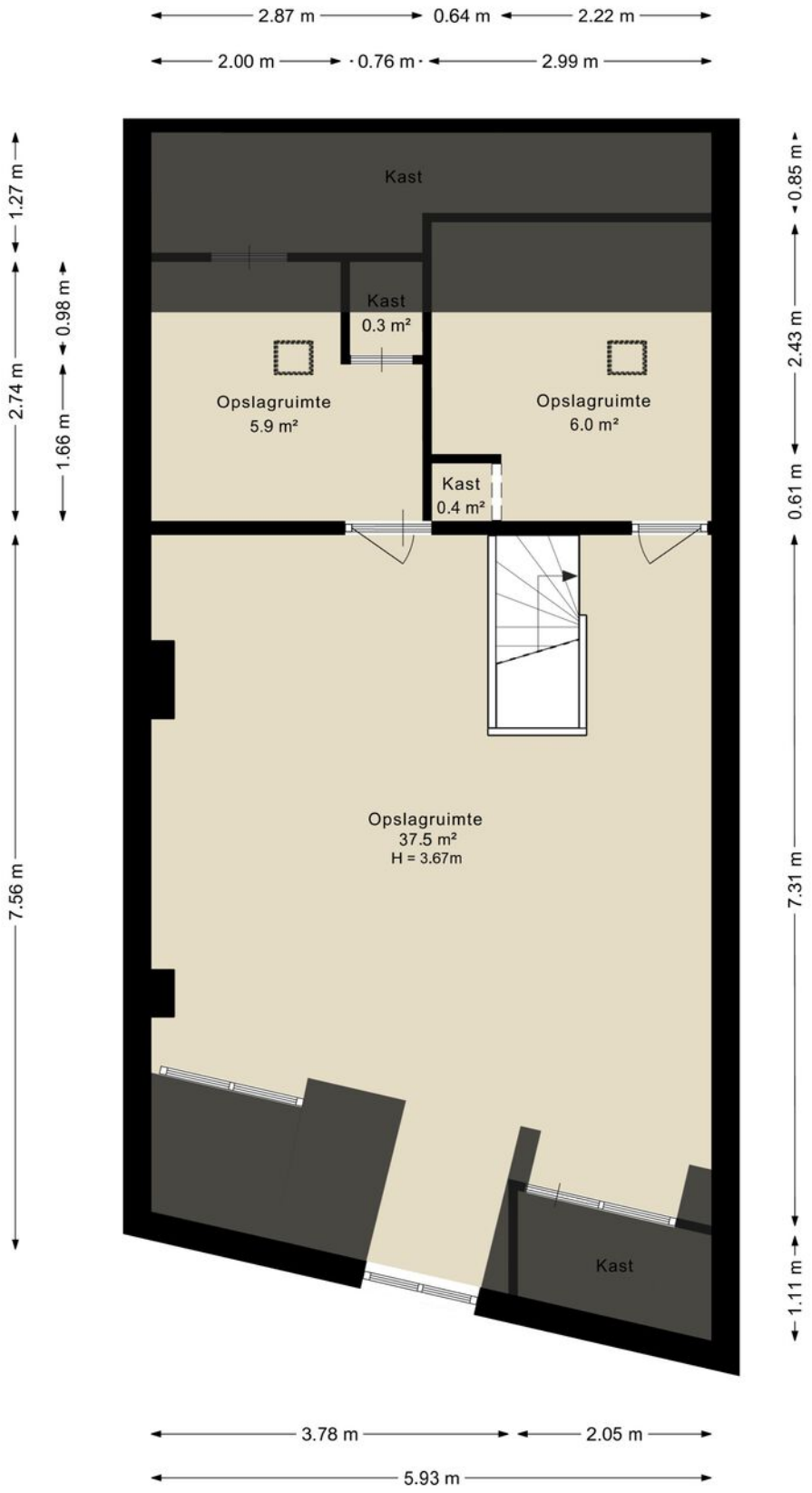
Plattegrond begane grond



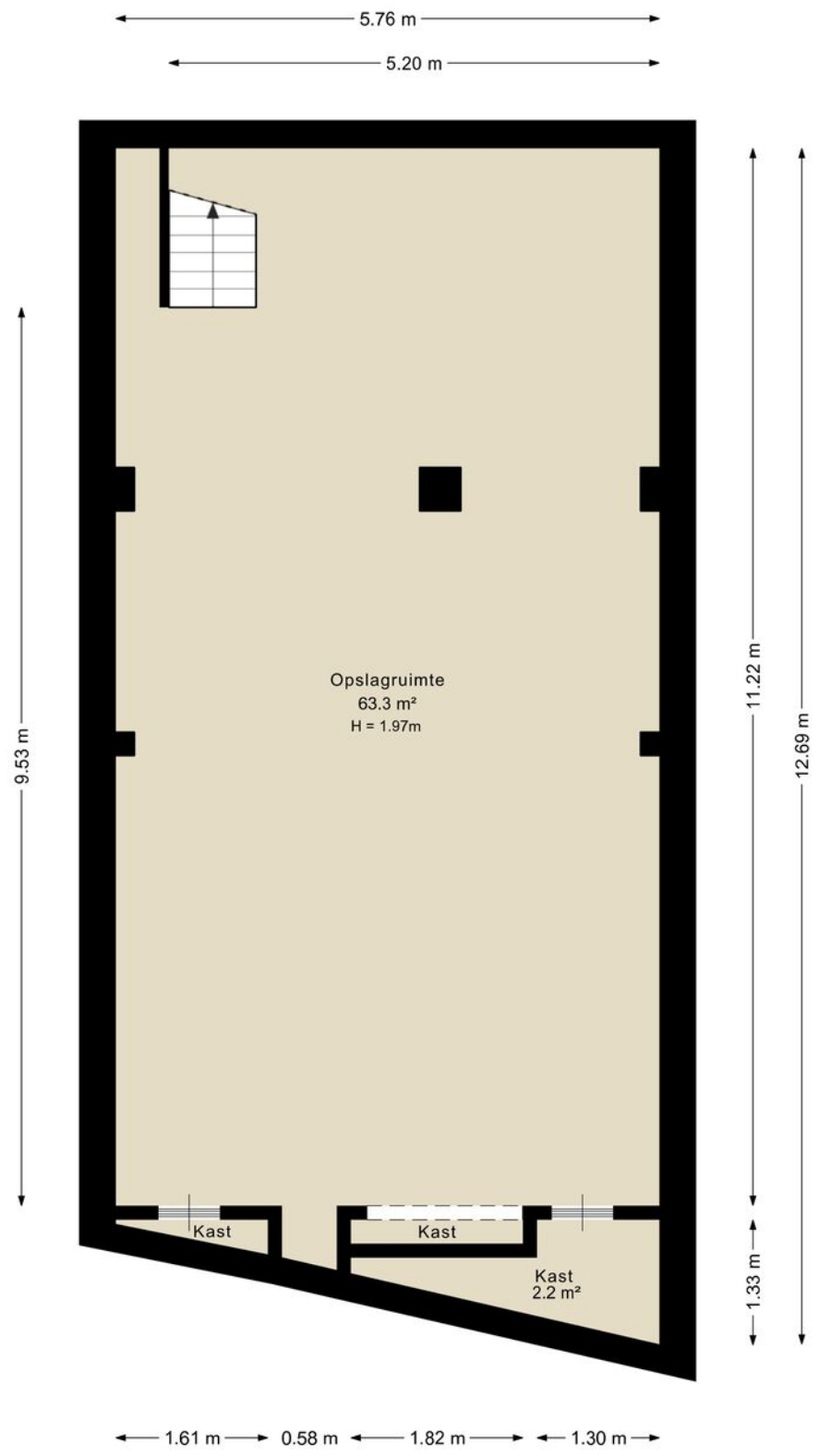
Plattegrond eerste verdieping



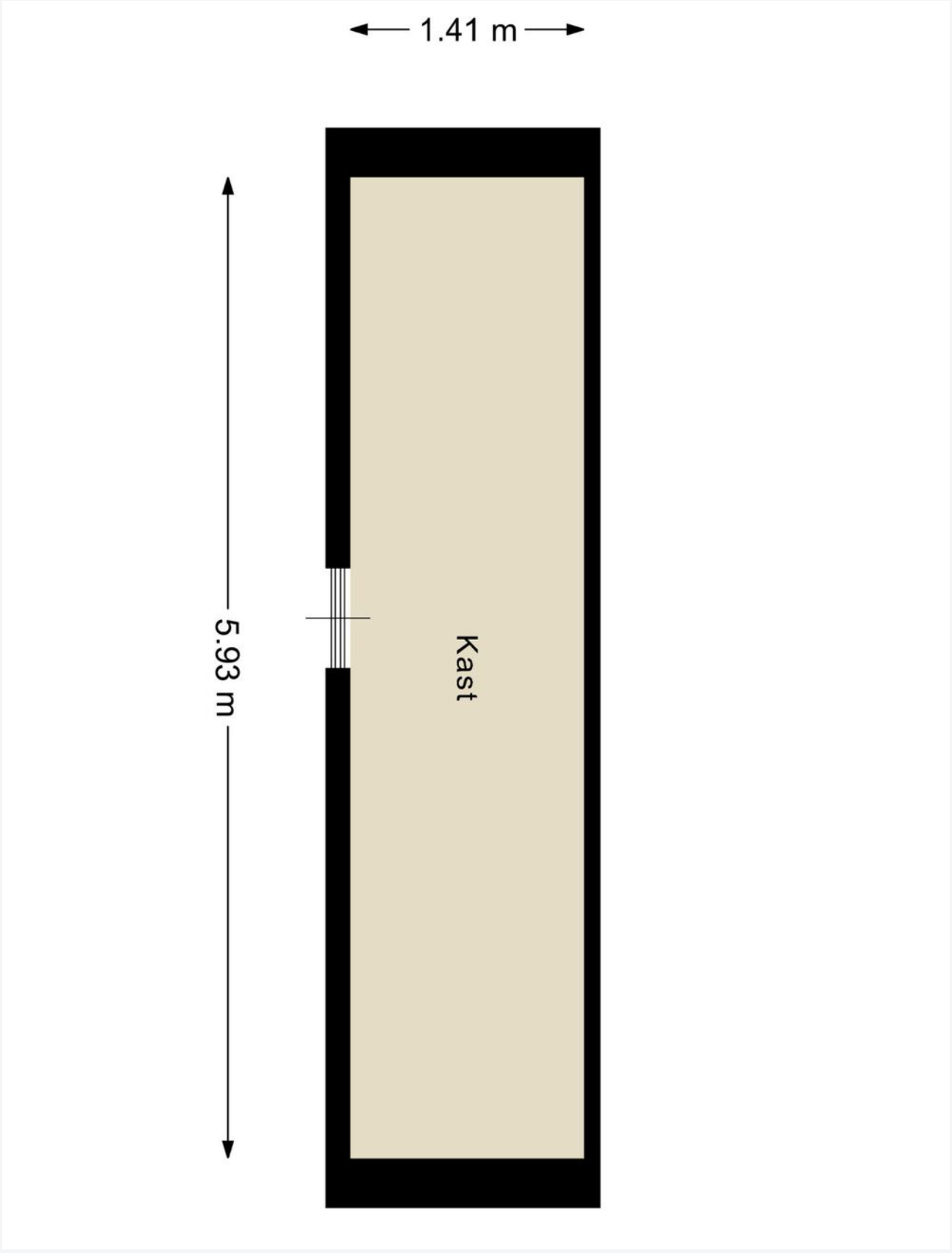
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond kelder



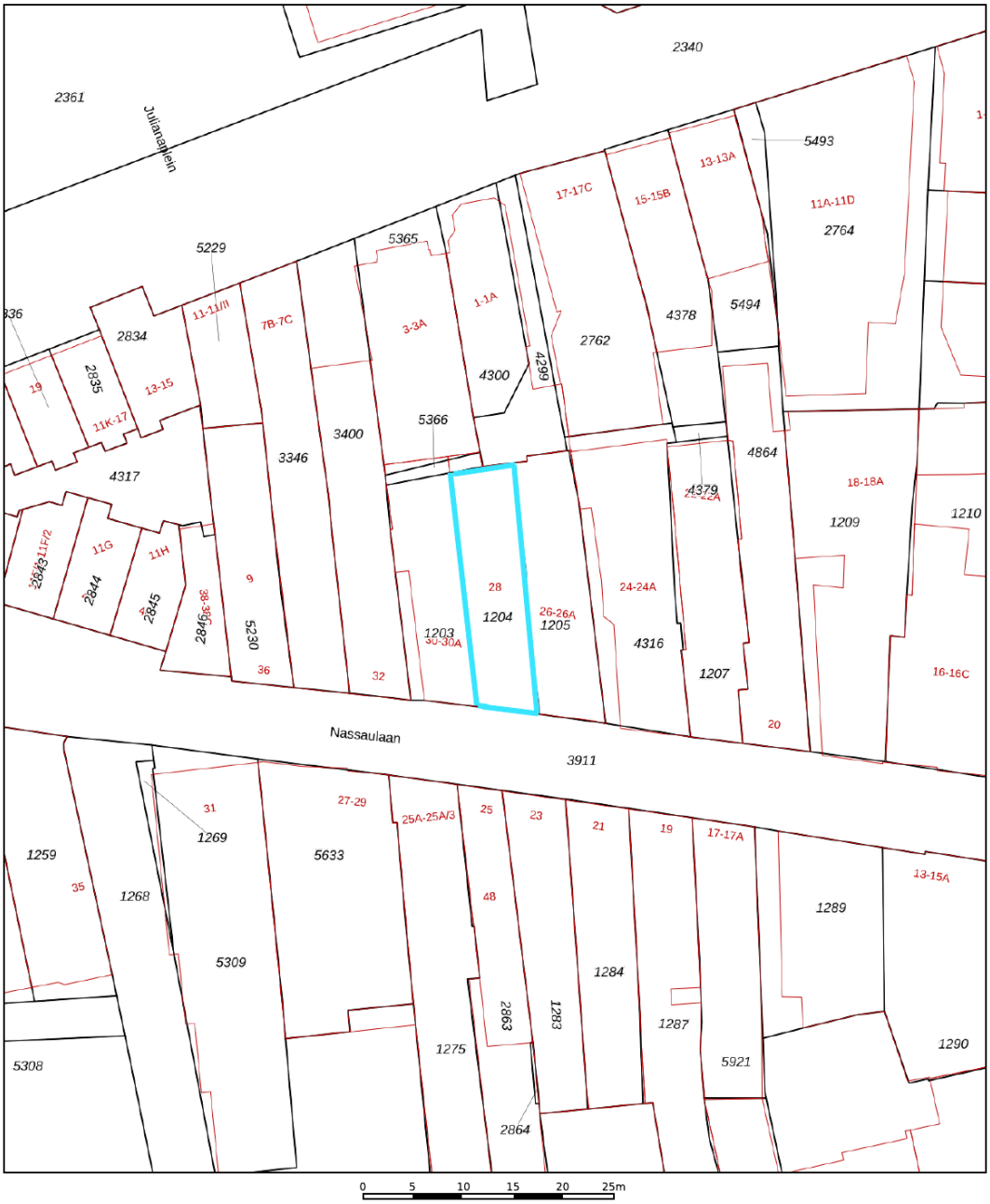
Plattegrond vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

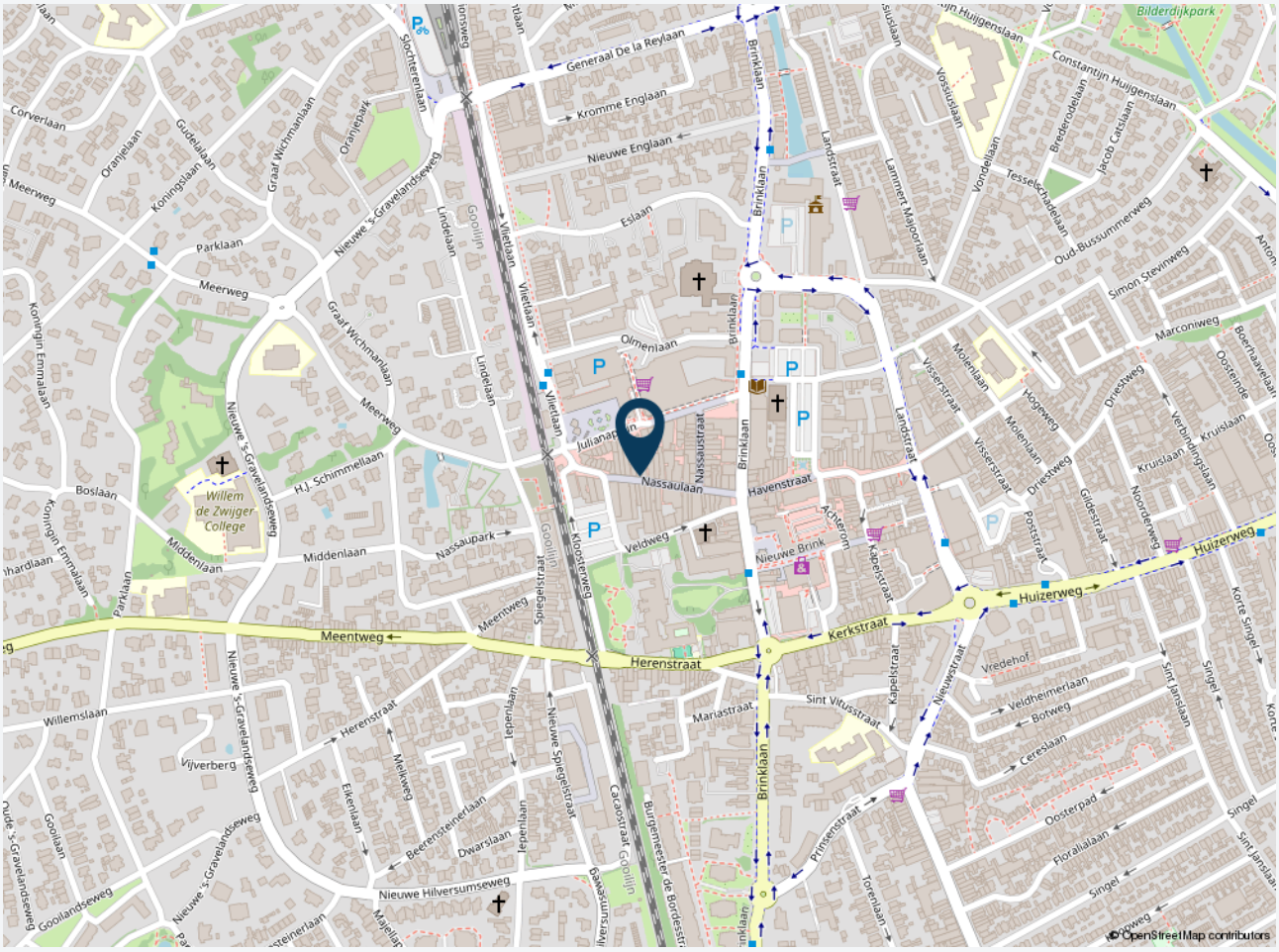
Kadastrale gemeente	Bussum
Sectie	E
Perceel	1204

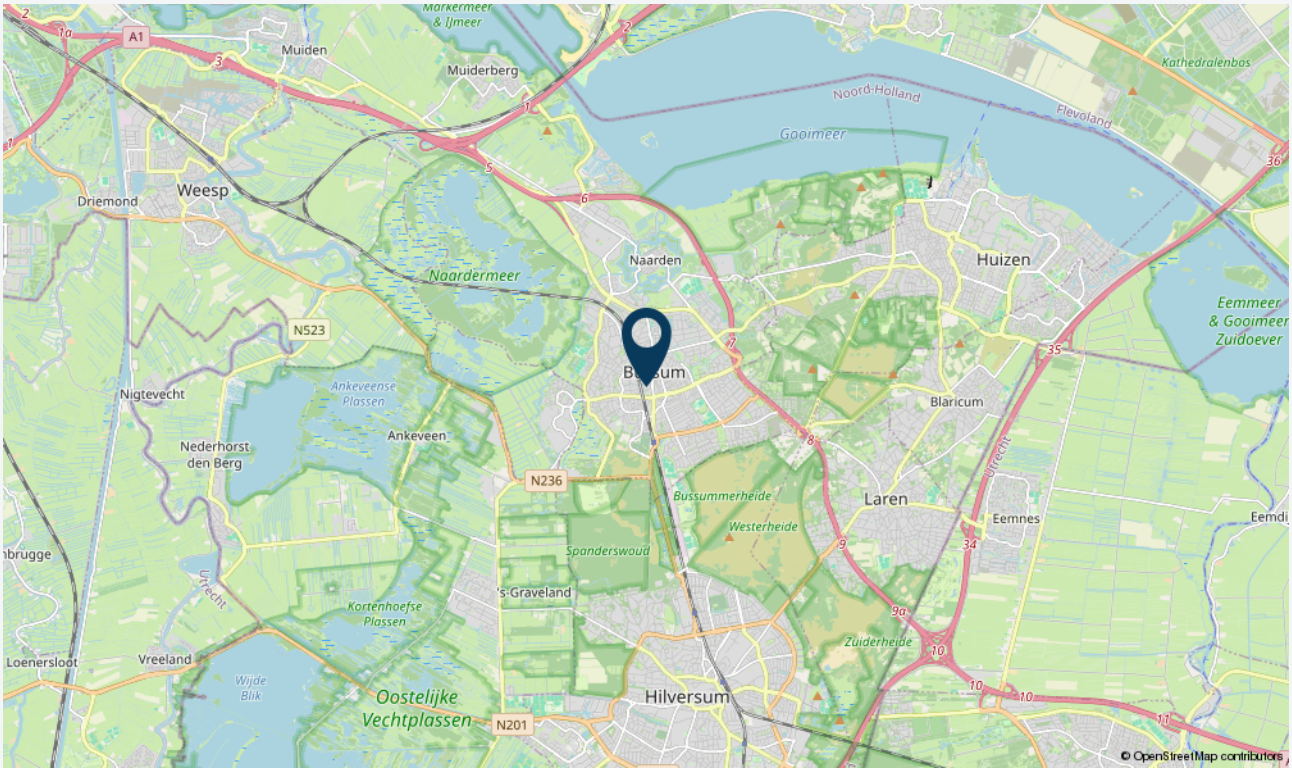
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
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


Generaal De la Reylaan
Kromme Englaan
Nieuwe Englaan
Eslaan
Olmenlaan
Julianaplein
Nassaulaan
Havenstraat
Veldweg
Nieuwe Brink
Kerkstraat
Herenstraat
Meentweg
Huizerweg
Willem de Zwijger College
Nassaupark
Middenlaan
Nieuwe Hilversumseweg
Brinklaan
Vlietlaan
Gooilijn
Landstraat
Vondellaan
Constantijn Huijgenslaan
Oud-Bussummerweg
Simon Stevinweg
Marconiweg
Kruislaan
Oosterpad
Floralialaan
Singel
Sint Vitusstraat
Mariastraat
Vredehof
Veldheimerlaan
Botweg
Cereslaan
Prinsenstraat
Torenlaan
Nieuwe Spiegelstraat
Spiegelstraat
Kloosterweg
Cacaostraat
Burgemeester de Bordesstraat
Nieuwe 's-Gravelandseweg
Gooilandseweg
Willemslaan
Vijverberg
Parklaan
Meerweg
Koningin Emmalaan
Corverlaan
Oranjelaan
Koningslaan
Gudelalaan
Graaf Wichmanlaan
Oranjepark
Slochterenlaan
Lindelaan
Bilderdijkpark
© OpenStreetMap contributors


Markermeer & IJmeer
Muiden
Muiderberg
Noord-Holland
Flevoland
Kathedralenbos
Gooimeer
Weesp
Driemond
Naardermeer
Naarden
Huizen
Eemmeer & Gooimeer Zuidoever
N523
Bussum
Nigtevecht
Ankeveense Plassen
Ankeveen
Nederhorst den Berg
Blaricum
N236
Bussummerheide
Westerheide
Laren
Eemnes
Spanderswoud
's-Graveland
Kortenhoefse Plassen
Zuiderheide
Loenersloot
Vreeland
Wijde Blik
Oostelijke Vechtplassen
N201
Hilversum
Utrecht
A1
© OpenStreetMap contributors

CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



R.J. (Ronald) Majoor
Partner & beleggingsspecialist
06 - 54 220 915
ronald@castanea.nl



S.R. (Stephen) Heinlein
Partner/winkels & beleggingen
06 – 22 346 340
stephen@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
NVM BUSINESS
tmi taxatie management instituut Powered by NVM
vastgoedcert gecertificeerd