

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

## KLAASSEN HORECAMAKELAARDIJ

Verkoopbemiddeling

Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



Nieuwe Voorgevel Kapelstraat

1 : 100

**Vrijblijvende aanbieding  
Casco horecaruimte Bussum**

# Casco horecaruimte centrum Bussum

## *Kapelstraat 9 te Bussum*

### Casco horecaruimte in het centrum van Bussum

Op één van de meest gewilde trendy plakjes in het centrum van Bussum, de “Kapelstraat” bieden wij te huur aan een unieke kleinschalige ruimte ca. 73 m<sup>2</sup> welke geschikt is als horecaruimte.

Te huur aangeboden casco-ruimte gelegen in de levendige Kapelstraat in het centrum van Bussum.  
Een prachtige locatie met vele mogelijkheden voor een nieuwe horeca-vestiging.

De locatie wordt volledig gerenoveerd en verbouwd. Na verbouwing is hier een goed geïsoleerde horeca-ruimte beschikbaar.  
De ruimte wordt voorzien van een nieuwe winkelpui, hybride cv-installatie met enkele zonnepanelen, vloerverwarming, dubbele toiletgroep, aansluitingen gas, water en elektra (tot aan de meterkast), aansluitpunten riolering t.b.v. (spoel)keuken

De afgelopen jaren is er door de Gemeente en de winkeliersvereniging behoorlijk geïnvesteerd in zowel de Kapelstraat zelf, maar ook in de activiteiten welke de winkeliers en horecaondernemers hier ontplooiën.

### **Algemeen:**

Bussum met ca. 33.000 inwoners maakt deel uit van de Gemeente Gooise Meren en telt (gezamenlijk met Muiden en Naarden) bijna 75.000 inwoners. Bussum is gelegen in het Gooi met plaatsen als Hilversum, Naarden, Blaricum, Laren in de nabijheid. Bussum kent een gevarieerd winkel en horeca aanbod en is op dit moment zeer populair en gewild. Vooral onder jonge gezinnen die hun woning in Amsterdam hebben verkocht is Bussum een gezellige en betaalbare vestigingsplaats. Hierdoor neemt het vestigingsklimaat toe.

Er zijn in Bussum goede (betaalbare) parkeervoorzieningen aanwezig o.a. het nabijgelegen marktterrein en de parkeergarage Nieuwe Brink.

### **Locatie:**

Gelegen in het centrum van Bussum net buiten het voetgangersdomein. De Kapelstraat is een “horecastraat” met tevens enkele gericht bezochte detaillisten. Deze gezellige straat is vaak het toneel van diverse horeca-activiteiten. In de zomermaanden worden de aanwezige parkeerplaatsen in gebruik genomen als terrassen voor de verschillende horecabedrijven.

Parkeren is mogelijk op het nabijgelegen marktterrein of in een van de parkeergarages. Op het marktterrein is op donderdagen de weekmarkt.

**Indeling:**

Het pand heeft aan de voorzijde een entree (dubbele deur). Na enkele meters is er een kleine verhoging in het pand (enkele treden) wat de ruimte en sfeervolle indeling kan geven. Door de dubbele deuren aan de achterzijde van de unit komt eveneens natuurlijk licht naar binnen. Tevens is er een dubbele toiletgroep met voorportaal

Aan de achterzijde is een ruimte aanwezig voor bijvoorbeeld spoelkeuken, opslag of koelcellen.

**Metrage:**

De nieuw te realiseren ruimte omvat ca. 73 m<sup>2</sup> B.V.O. met een frontbreedte van ca. 5,9 m<sup>1</sup>.

De ruimte is volledig gelegen op de begane grond en wordt nieuw als casco-plus opgeleverd.

Terras is mogelijk (vergunning gemeente) direct voor de unit.

Er bestaat een mogelijkheid om ook de ruimte aan de rechterzijde erbij te huren. Deze kleinschalige tunrkey winkelruimte van ca. 28 m<sup>2</sup> is separaat te huur voor € 950,- per maand excl. BTW.

**Vraagprijs:**

De huurprijs (casco-plus) bedraagt € 2.000,- per maand exclusief BTW.

Indien er een aanvullend opleveringsniveau gewenst is kan besproken worden tegen meerprijs.

**Huurperiode:**

5+5 jarige huurovereenkomst.

**Verplichtingen:**

Er zijn geen verplichtingen.

**Bestemming:**

Het omgevingsplan/bestemmingsplan van Gemeente Bussum geeft aan dat het object de bestemming Centrum kent en bestemd is voor horeca tot cat. 2.

Derhalve voor o.a. broodjeszaak, lunchroom, koffiebar/tearoom, bistro en restaurant.

Zie omgevingsloket.nl voor het volledige bestemmingsplan.

**Huurovereenkomst:**

Conform het model ROZ-winkelruimte 2022 aangevuld met de bijbehorende algemene bepalingen en bijzondere horecabepalingen.  
Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

**Huurwaarborgsom:**

Er dient ten behoeve van de huurovereenkomst aan verhuurder een waarborgsom ter hoogte van 3 maanden huurverplichting vermeerderd met de BTW voldaan te worden.

**Servicekosten:**

Er zijn eigen aansluitingen voor gas, water en elektra welke huurder zelf op zijn naam dient te stellen

**Oplevering:**

In overleg, na gereedkomen verbouwing, medio augustus 2024.

**Energielabel:**

Er is nog een energie label aanwezig voor de huidige situatie Kapelstraat 9: Energielabel C. Zodra de nieuwe energie labels beschikbaar zijn ontvangt huurder deze.

**Informatie:**

Voor meer informatie over deze unieke locatie kunt u contact opnemen met Marije Brinkman 06-23087677  
Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.

**Gunning:**

Verhuurder behoudt zich het recht van gunning.

**Bijzonderheden:**

- nieuw casco-plus horeca-unit met diverse afbouw mogelijkheden;
- centrum van Bussum in levendige Kapelstraat;
- terrasmogelijkheid voor de deur;
- diverse indelingsmogelijkheden.



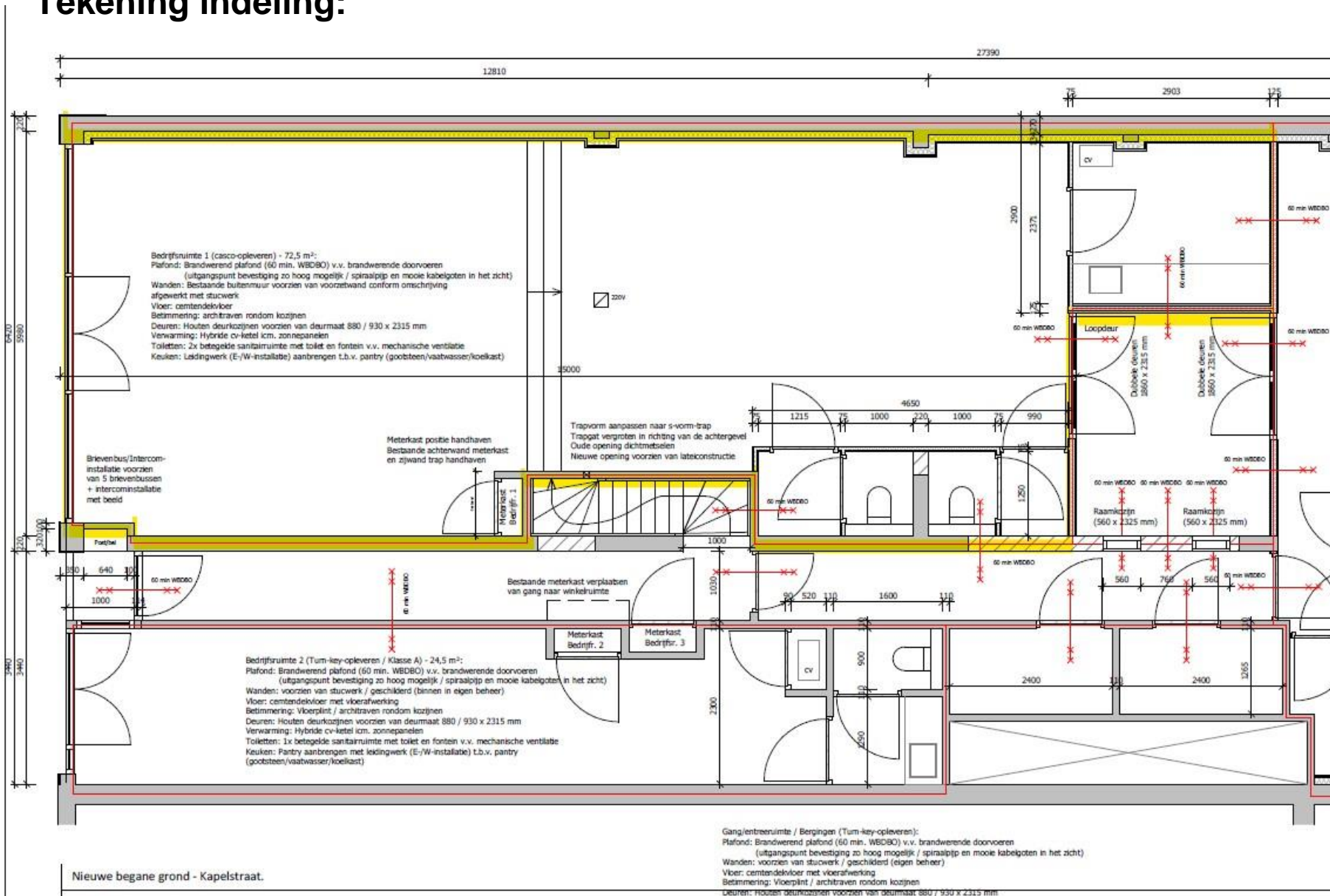
Nieuwe Voorgevel Kapelstraat

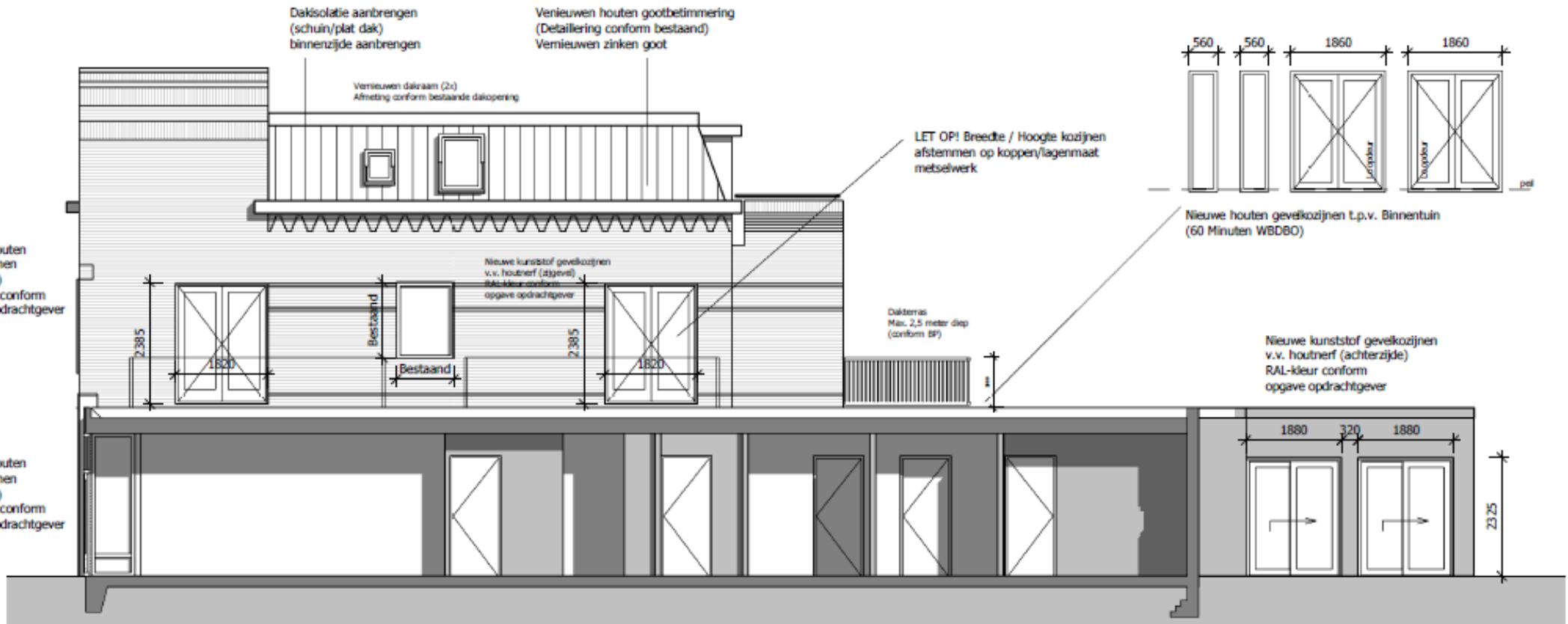
1 : 100



3D View Voorgevel (Bestaand / Nieuw)

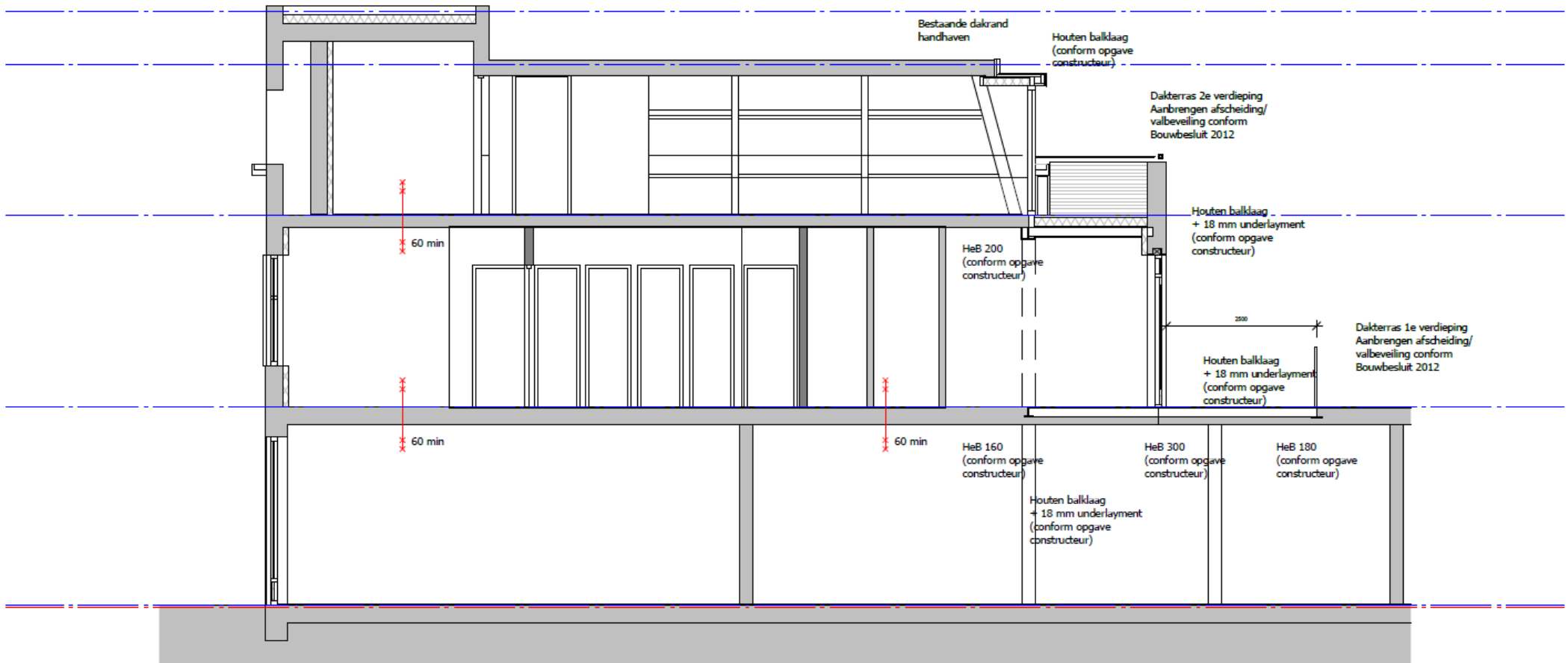
Tekening indeling:





Nieuwe rechterzijgevel Kapelstraat

1 : 100



Nieuwe langsdoorsnede

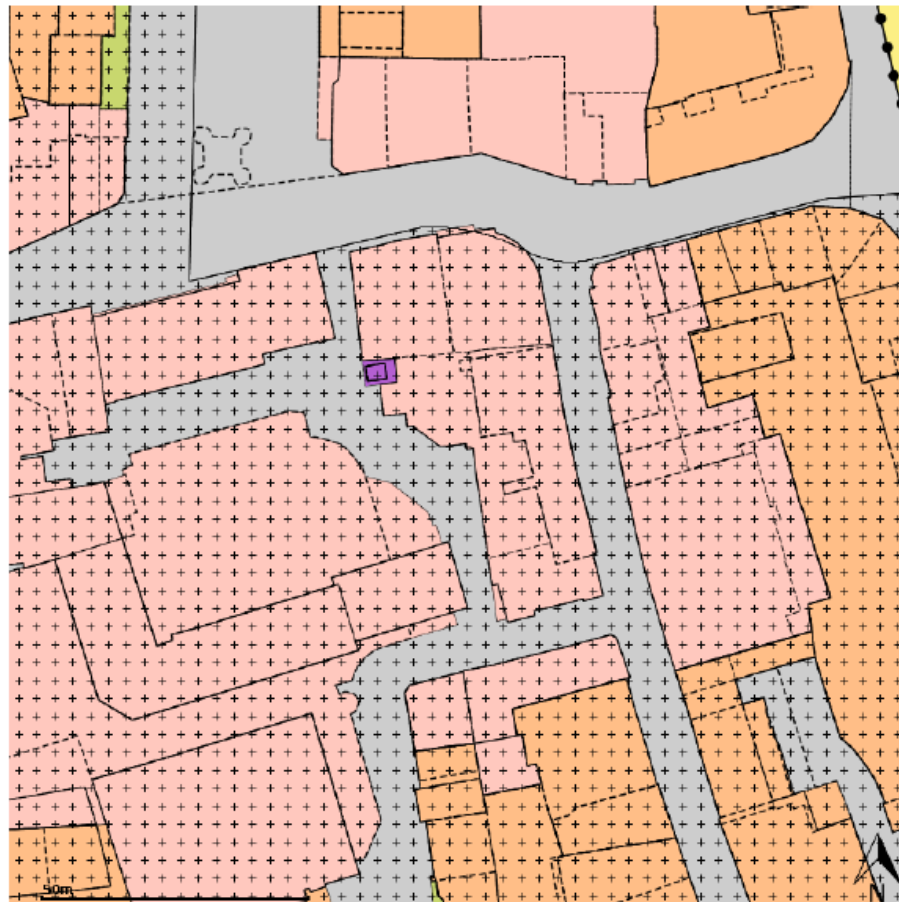
1 : 100



# Bestemmingsplan: raadpleeg [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl) voor het complete plan

Ruimtelijkeplannen.nl

Naam overheid:	gemeente Bussum	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-09-26
Planidn:	NL.IMRO.0381.BP2009B006001-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		




**Legenda**

plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>
<b>Enkelbestemmingen</b>	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerzone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrain	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewezone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	<b>Aanduidingen</b>
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekonaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	<b>Figuren</b>
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	beslitsubvlak
<b>Dubbelbestemmingen</b>	<b>Structuurvisies</b>
waterstaat	plangebied
leiding	<b>Gescande kaarten</b>
waarde	plangebied
<b>Bouwvlakken</b>	<b>Overige besluiten</b>
bouwvlak	plangebied

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Centrum



gemeente Bussum  
bestemmingsplan  
geheel in werking (vastgesteld 2013-09-26)

PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN

---

Enkelbestemming  
Centrum

---

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie - 1

---

L Bouwvlak

---

[ - ] Functieaanduiding  
cultuurhistorische waarden

---

[ - ] Maatvoering  
maximum goothoogte: 8 m

#### Artikel 4: Centrum

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. ambachtelijke bedrijvigheid voor zover dit onlosmakelijk samenhangt met de toegestane detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c. publieksgerichte dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Horeca-activiteiten](#), uitsluitend op de begane grond;

#### **Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten**

*Categorie 1. Centrumwinkelgebied ondersteunende horeca, geen hinder veroorzakend*

Aan de detailhandel verwante bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend en daardoor geen hinder voor omwonenden veroorzaken:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- lunchroom;
- ijssalon;
- koffiebar/tearoom;
- traiteur.

*Categorie 2. Voor het centrumgebied neutrale horeca, nauwelijks hinder veroorzakend*

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van maaltijden) en daardoor nauwelijks hinder voor omwonenden veroorzaken:

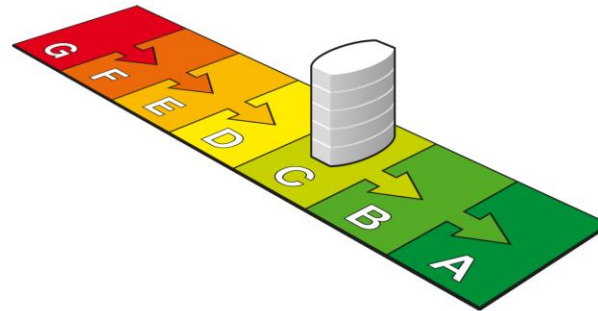
- bistro;
- restaurant.

# Energie label: (oude staat)

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**C**

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kapelstraat 9 in Bussum

Winkelfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
208.5 m <sup>2</sup>	F. Tabak	Buro Bentheimer
Opnamedatum	Examnummer	Inschrijfnummer
22-08-2018	5001	EPG2015-31
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
22-08-2028		62869892
Afmeldnummer		
580332019		

Straat (zie bijlage)  
Kapelstraat  
Nummer/toevoeging  
9  
Postcode  
1404 HT  
Woonplaats  
Bussum  
Volnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? **nee**

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

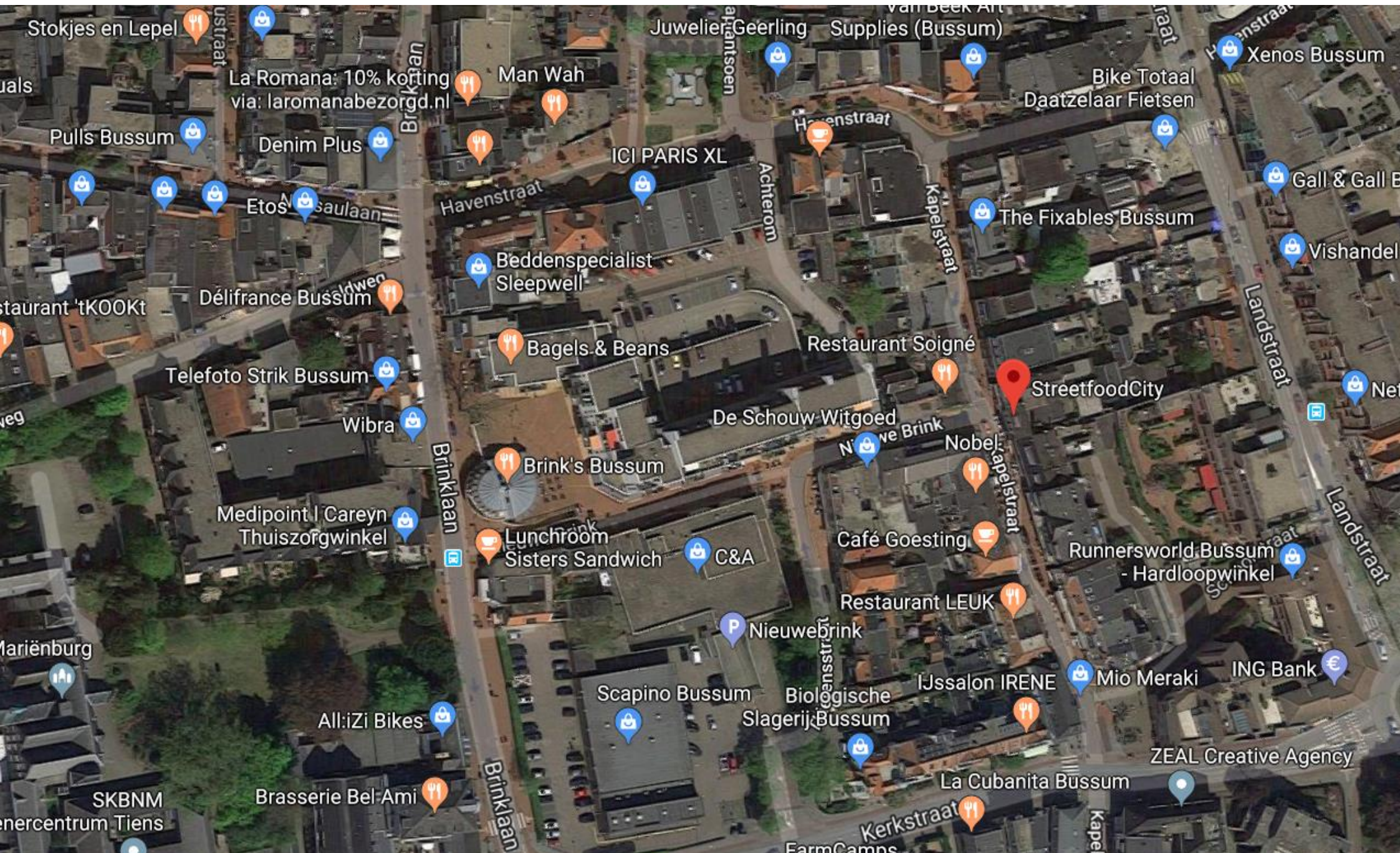
Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

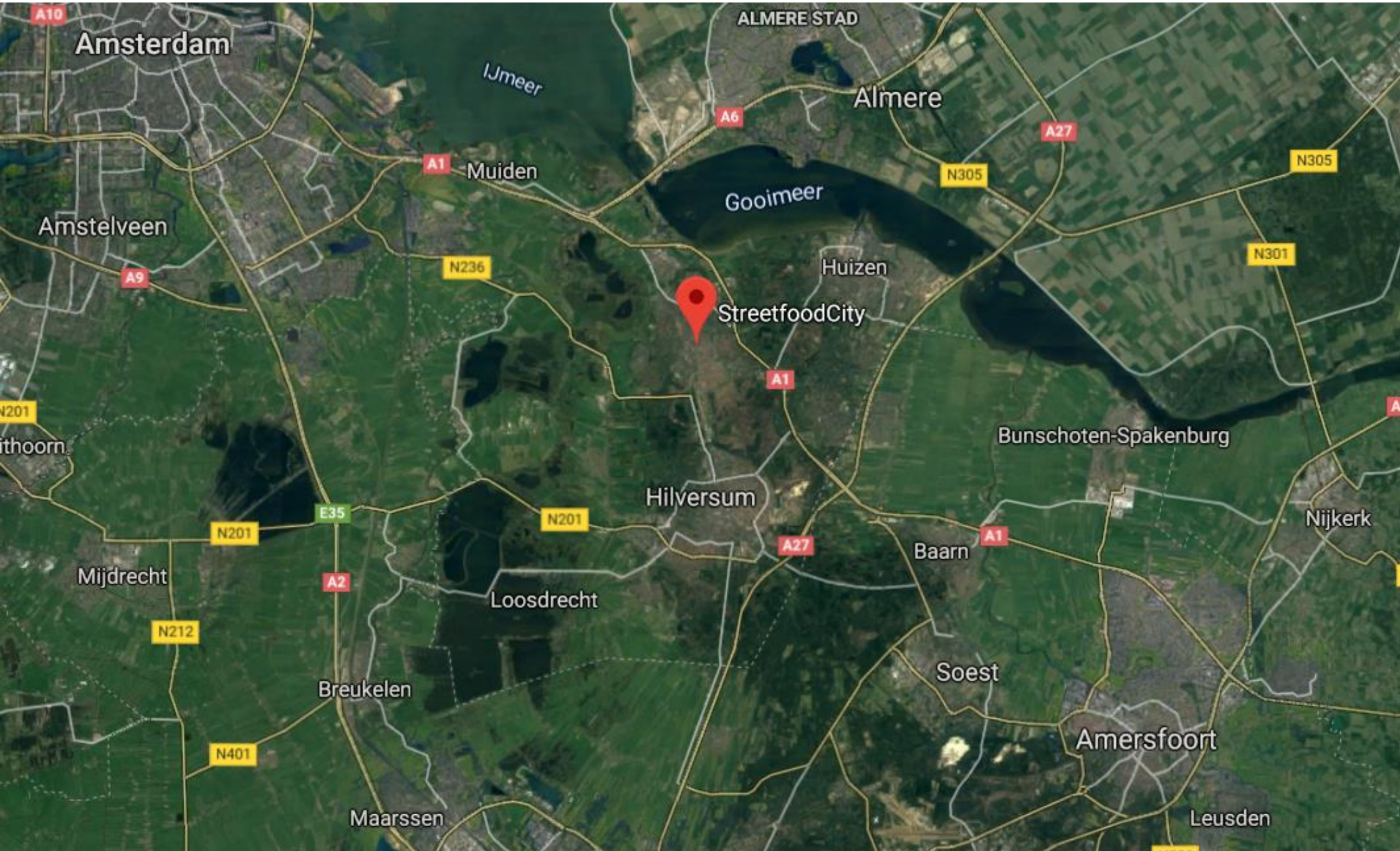
- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**1.262,9 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**66,6 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**26,9 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**28,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)







## Disclaimer & contactinformatie

### Klaassen makelaardij | Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk.. Er heeft door Klaassen geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming.

De informatie wordt verstrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper/verhuurder.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen.



#### Klaassen makelaardij

Mevrouw M. Brinkman

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon | 06 -23087677 | 033-2581330

E-mail | m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs, en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,  
makelaar en taxateur bij u in de buurt.  
Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
voor meer informatie.



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)