

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

## KLAASSEN HORECAMAKELAARDIJ

Verkoopbemiddeling

Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



**Horeca/winkelruimte  
Brinklaan 60A te Bussum**

## **Te huur: winkel/horecaruimte (ca. 56,4 m<sup>2</sup>) in het centrum van Bussum**

***Brinklaan 60A (1404 EZ) te Bussum***

Te huur aangeboden casco-ruimte (ca. 56,4 m<sup>2</sup>) gelegen in de levendige Brinklaan in Bussum. Gelegen aan de verkeersader dwars door het centrum. Een prachtige locatie met vele mogelijkheden voor een nieuwe horeca-vestiging of als winkelruimte.

### **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 aan de door het centrum lopende weg. In de Brinklaan heeft diverse horecabedrijven en winkels aanwezig. Aan de overzijde is de bibliotheek. Het hoofdwinkelgebied bevindt zich op een steenworp afstand. Aan de Brinklaan is o.a. gevestigd McDonalds, restaurants als d'Oude Brink, La Romana, Delifrance, kappers, Wibra enz. 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). De ruimte heeft hoge plafonds en zowel aan de voor- en achterzijde grote raam partijen. Door de trap naar de entresol heeft het pand een speelse indeling. Door de hoge ramen aan de voorzijde is er volop mogelijkheid tot reclame-uitingen. Aan de achterzijde is een entresol met ook hier horeca/winkelruimte. Het toilet bevindt zich tevens op de entresol. Aan de achterzijde is een achterdeur aanwezig.

### **Metrage:**

De winkelruimte (op straatniveau) is ca. 38 m<sup>2</sup> en 15,4 m<sup>2</sup> winkelruimte op de entresol aan de achterzijde. Er is tevens een toilet en een kastruimte aanwezig. Door de laatste huurder is er een extra entresol aangebracht van ca. 3 m<sup>2</sup> (naast de trap). De frontbreedte is ca. 4,37 m<sup>1</sup>.

De NEN-meting geeft aan dat de winkel/horecaruimte een afmeting heeft van 56,4 m<sup>2</sup>.

**Huurprijs:**

De huurprijs (casco-plus) bedraagt € 1.400,- per maand exclusief BTW.

**Servicekosten:**

De servicekosten bedragen € 20,- per maand excl. BTW voor o.a.

- onderhoud buitenterrein (inclusief groenvoorziening);
- rioolrecht en andere heffingen;
- 5% administratiekosten

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

**Huurperiode:**

5+5 jarige huurovereenkomst heeft de voorkeur, een kortere huurperiode is eventueel bespreekbaar.

**Verplichtingen:**

Er zijn geen verplichtingen.

**Bestemming:**

Het 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, ijssalon, lunchroom, koffiebar/tearoom, bistro en restaurant.

De ruimte is ook geschikt als winkelruimte, kantoor, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en ambachtelijke bedrijvigheid.

Zie ruimtelijkeplannen.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.

**Indexering:**

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum wordt de huurprijs aangepast o.b.v. CPI-cijfers (maandcijfers) gepubliceerd door het CBS.

**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.

**Oplevering:**

In overleg, kan spoedig.

**Opleveringsniveau:**

Verhuurd wordt de casco ruimte v.v.

- winkelpui met dubbele entree deur;
- cv-installatie met radiatoren
- meterkast v.v. gas, water en elektra aansluiting;
- toiletruimte.

Door de vorige huurder is de laminaatvloer achtergelaten.

**Energie label:**

Er is een energielabel B aanwezig. Geldig tot 1 februari 2027.

**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:**

- casco-plus horeca-unit met speels entresol hoge plafonds en hoge raampartijen.
- gelegen in het centrum van Bussum aan de centrum verkeersader "Brinklaan";
- diverse indelingsmogelijkheden;
- meerdere gebruiksmogelijkheden.



## Te huur:

Ca. 56 m<sup>2</sup> winkelruimte/  
horeca-ruimte in centrum van  
Bussum. Gelegen nabij diverse  
horecabedrijven, marktterrein en  
parkeergarages.

### Huurprijs:

De huurprijs bedraagt:

**€1.400,-**

per maand, excl. BTW

### Bijzonderheden:

- casco-plus horeca/winkel unit
- speels entresol
- hoge plafonds
- hoge raampartijen.
- aan verkeersader door centrum
- diverse indelingsmogelijkheden
- geschikt voor winkel, kantoor,  
dienstverlener of als ijssalon,  
broodjeszaak, koffie/theehuis,  
patisserie, bistro enz.
- per direct beschikbaar















TE HUUR (030) 233 11 16  
Brecheisen  
bedrijfsmatras

KLAASSEN  
TE HUUR  
www.klaassen.nl  
033 258 13 30

WIJ REPAREREN  
VAKKUNDIG  
UW TOESTEL  
Reparatie in 30 minuten























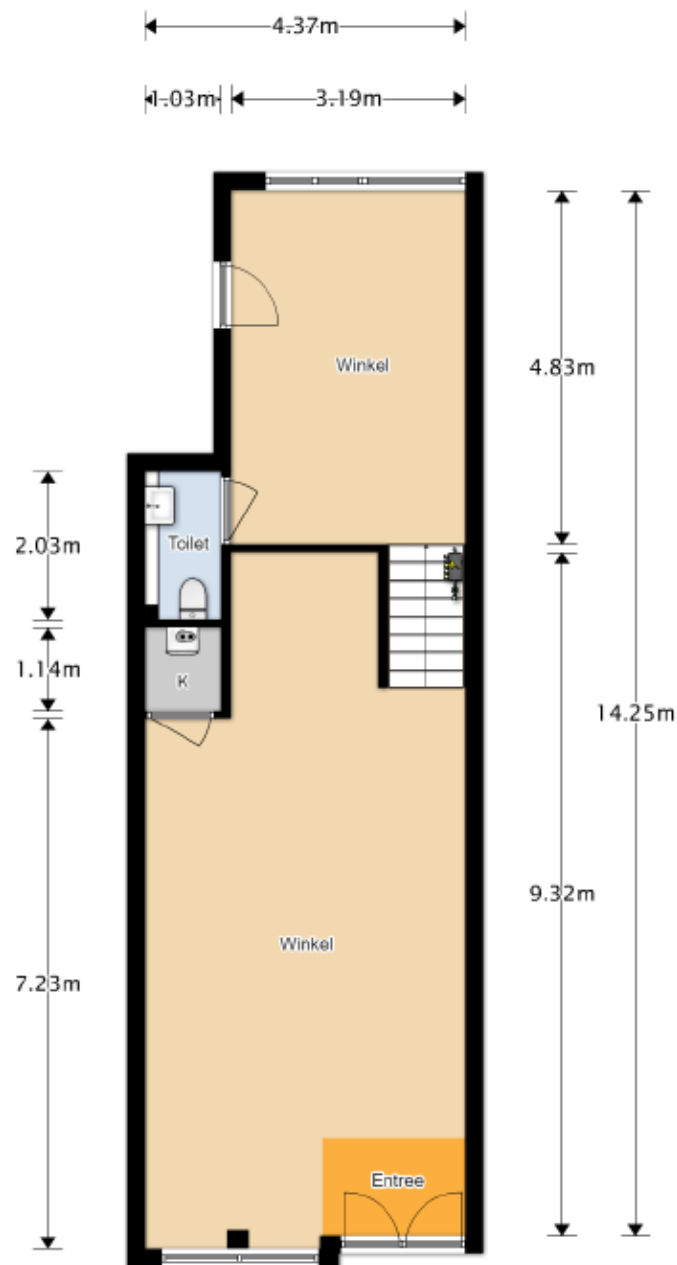






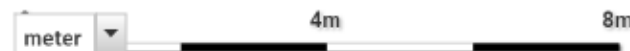


## Tekening indeling:

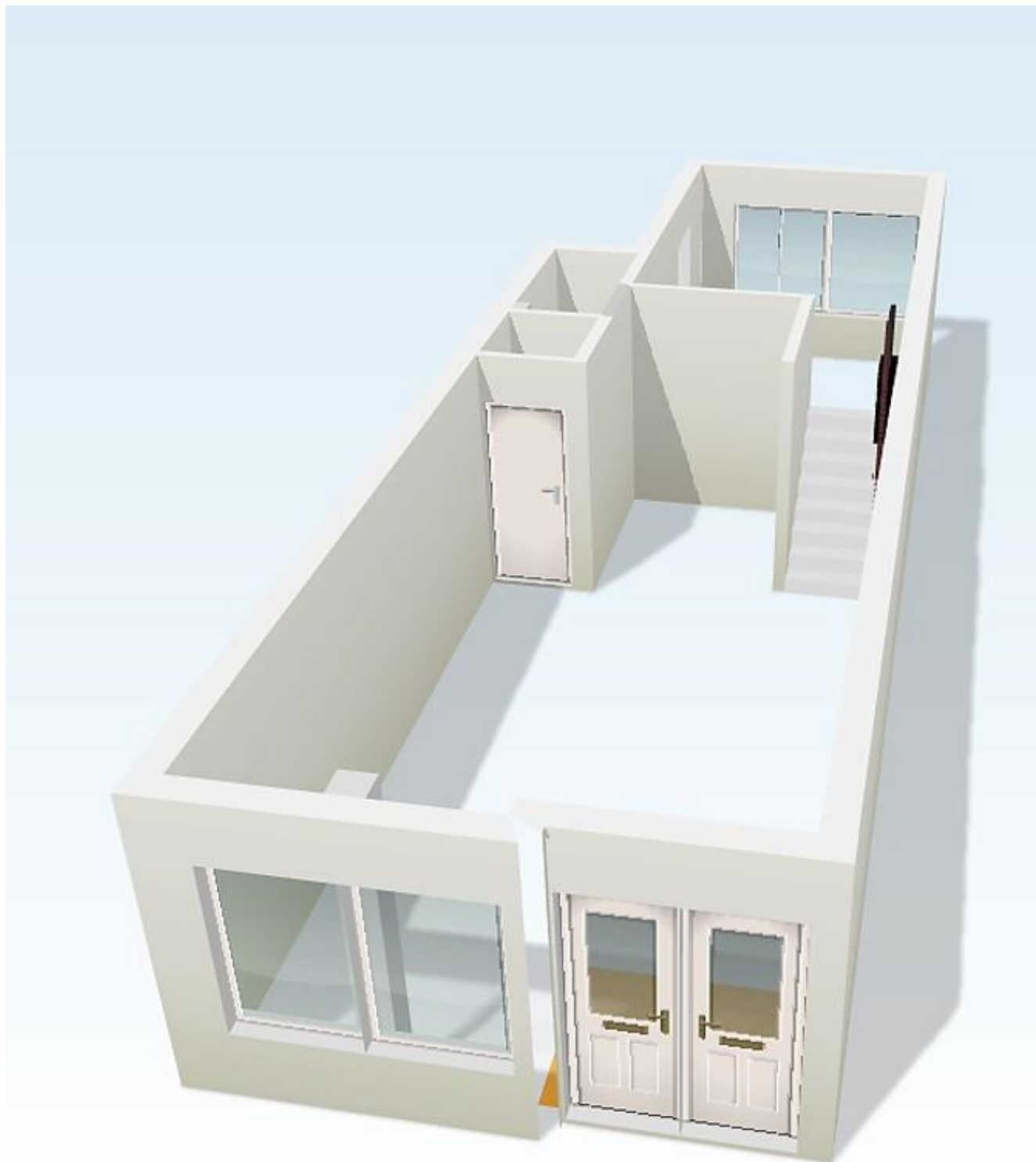


Brinklaan 60A

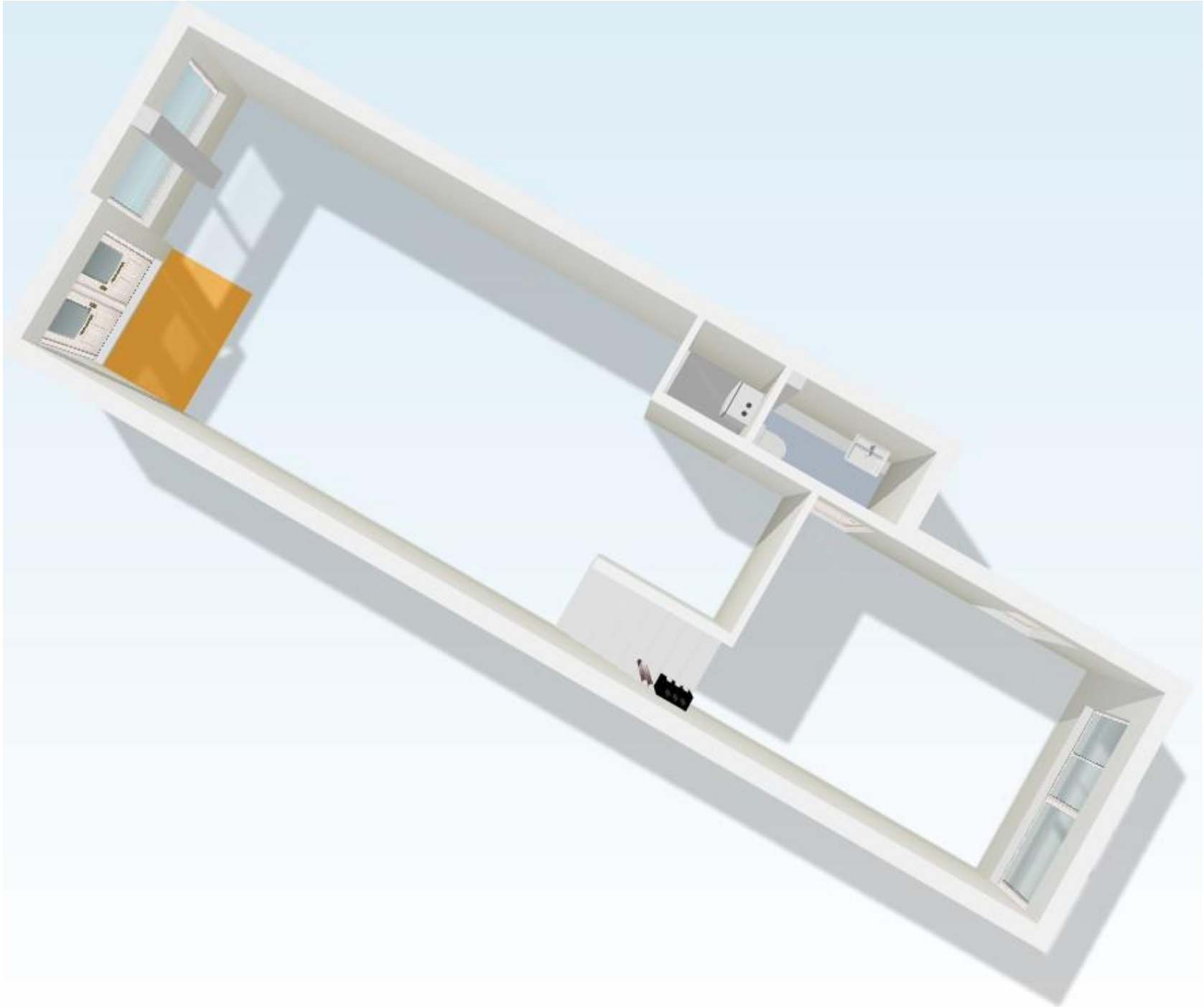
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media













## NEN-meting



# MEETCERTIFICAAT

Meetcertificaat gebruiksoppervlakten en inhoud, meetrapport conform NEN 2580:2007/C1:2008

Datum Meetopname 04-12-2019  
 Datum Meetcertificaat 05-12-2019  
 Meetcertificaat Type A Op locatie gecontroleerd

Meetbedrijf SooMedia  
 Opsteller C. van Oldenbarneveld  
 Status Definitief

SOO Media stelt meetcertificaten op conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen vastgesteld door de samenwerkende partijen Aedes, BAG BAO, NVM, NRVT, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer

Object type Winkelruimte  
 Adres Brinklaan 60 A (BG)  
 Postcode/Plaats 1404 EZ Bussum

Opdrachtgever DdeG Vastgoed BV

Verklaring Meetcertificaat A:  
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten

Object opgesplitst per bouwlaag	GO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Woonruimte	Overige in pandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Circa m <sup>3</sup>	Externe bergruimte
<b>Begane grond</b>	56,4	56,4	0,0	0,0	235	0,0
Woon-/werkruimte	56,4	56,4				
<b>Totalen</b>	56,4	56,4	0,0	0,0	235	0,0

# Bestemmingsplan: raadpleeg ruimtelijkeplannen.nl voor het complete plan

## Artikel 6 Gemengd

- [6.1 bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [6.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [6.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

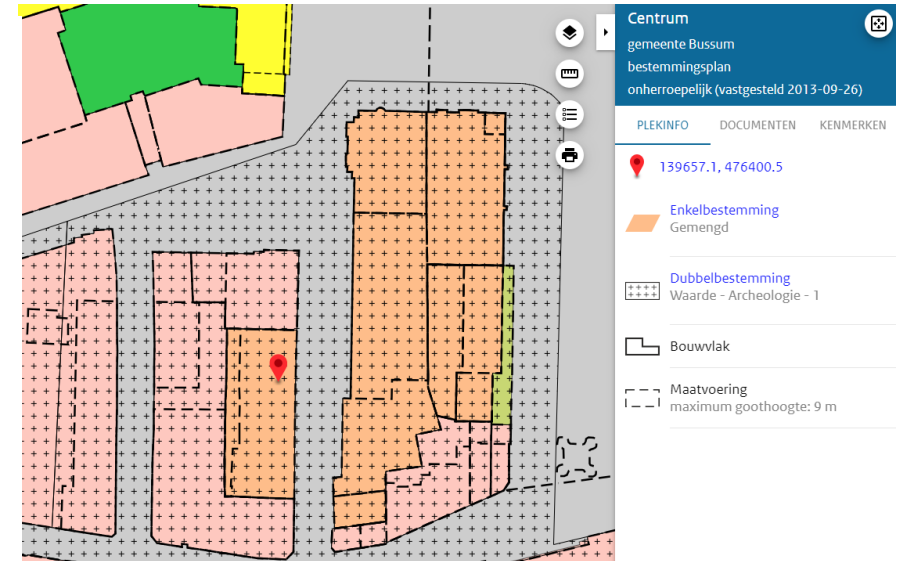
### 6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond en behoudens ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- b. ambachtelijke bedrijvigheid voor zover dit onlosmakelijk samenhangt met de toegestane detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Horeca-activiteiten](#), uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- f. wonen, uitsluitend in het hoofdgebouw; daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is in afwijking van het bepaalde onder 6.1 sub f het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend toegestaan op de verdieping(en);
- h. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond en niet ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': ook voor een bedrijf uit ten hoogste categorie B1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) '[functiemenging](#)', uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning': ook voor een dansschool;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': ook voor kantoren op de verdieping;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': ook voor maatschappelijke voorzieningen op de verdieping;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': ook voor volumineuze detailhandel;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1': ook voor detailhandel en bijbehorende kantoren op de verdiepingen;
- p. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca-1 tot en met 4': ook voor een horeca-activiteit zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de horeca-activiteit in de tabel aangegeven categorie van de [Staat van Horeca-activiteiten](#):

aanduiding	horeca-activiteit	uit ten hoogste horecategorieg
specifieke vorm van horeca-1	afhaalrestaurant, snackbar	3
specifieke vorm van horeca-2	café, restaurant, zalencentrum	4
specifieke vorm van horeca-3	zalencentrum, partycentrum	5
specifieke vorm van horeca-4	nachtclub	5

- q. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; ook voor behoud van de stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarde van gebouwen;
- r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.



### *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;
- croissanterier;
- 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.

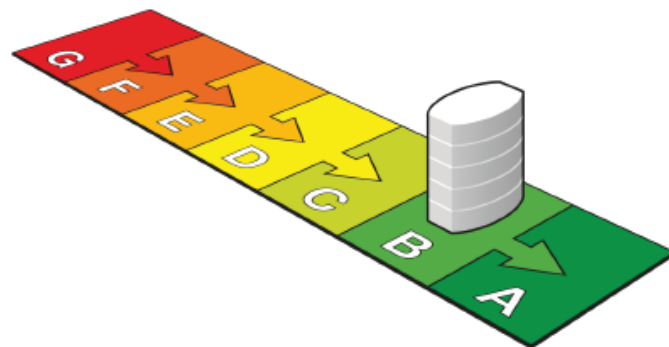


## Energie label:

### Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# B

(zie toelichting in bijlage)



### Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Brinklaan 60 te Bussum

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

<b>Gebruiksoppervlak</b>	<b>Naam adviseur</b>	<b>Adviesbedrijf</b>
62.7 m <sup>2</sup>	Marcus A.G.T. Schroder	Schroder & Schroder BV
<b>Opnamedatum</b>	<b>Examnummer</b>	<b>Inschrijfnummer</b>
01-02-2017	52531	2110839
<b>Energie label geldig tot</b>	<b>Handtekening</b>	<b>KvK-nummer</b>
01-02-2027		52397939
<b>Afmeldnummer</b>		
322056690		

**Straat (zie bijlage)**

Brinklaan

**Nummer/toevoeging**

60 A

**Postcode**

1404EZ

**Woonplaats**

Bussum

**Volgnummer 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>).

**983,5 MJ/m<sup>2</sup>**

(megajoules)

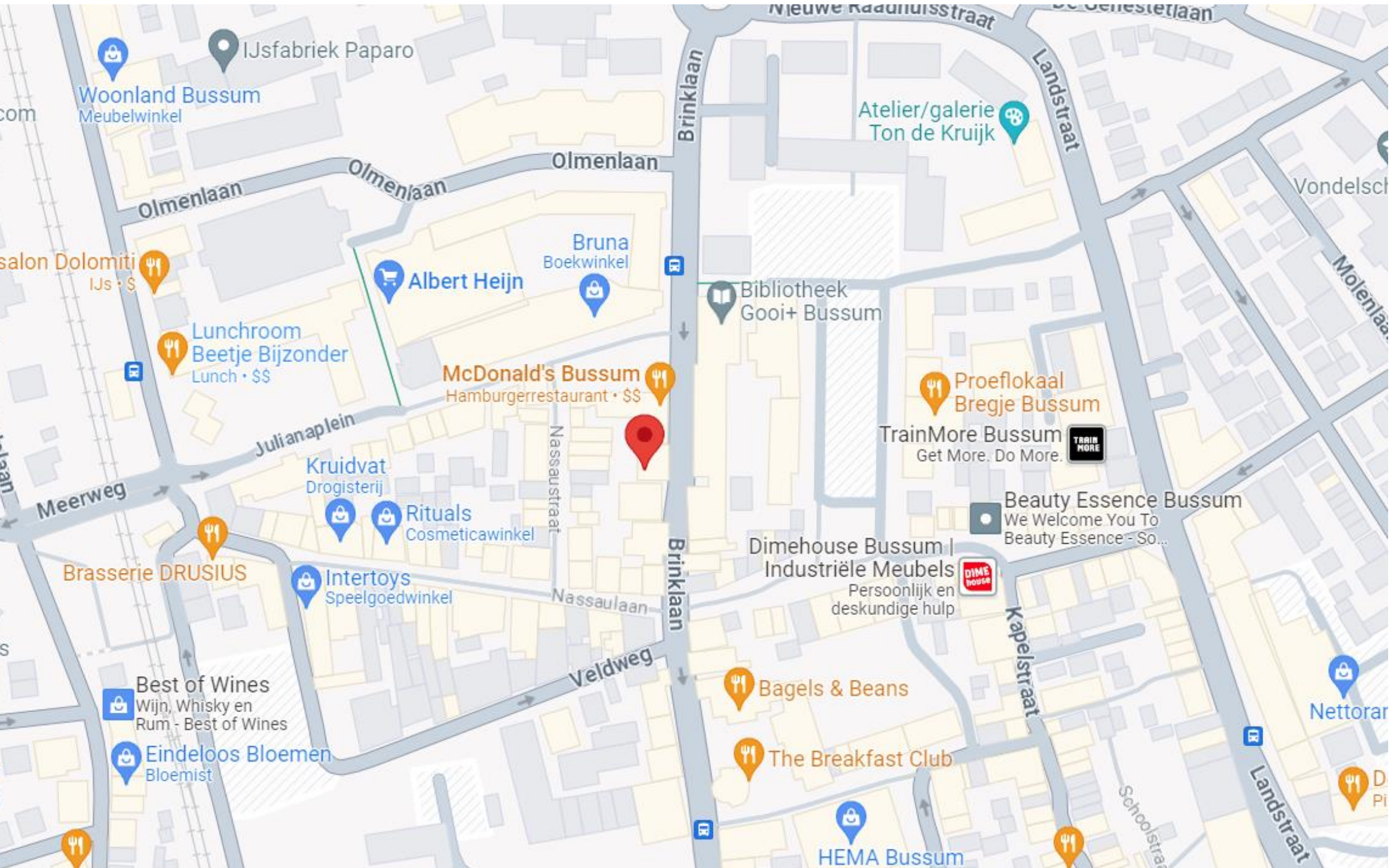
**57,2 kg/m<sup>2</sup>**

(CO<sub>2</sub>-emissie)

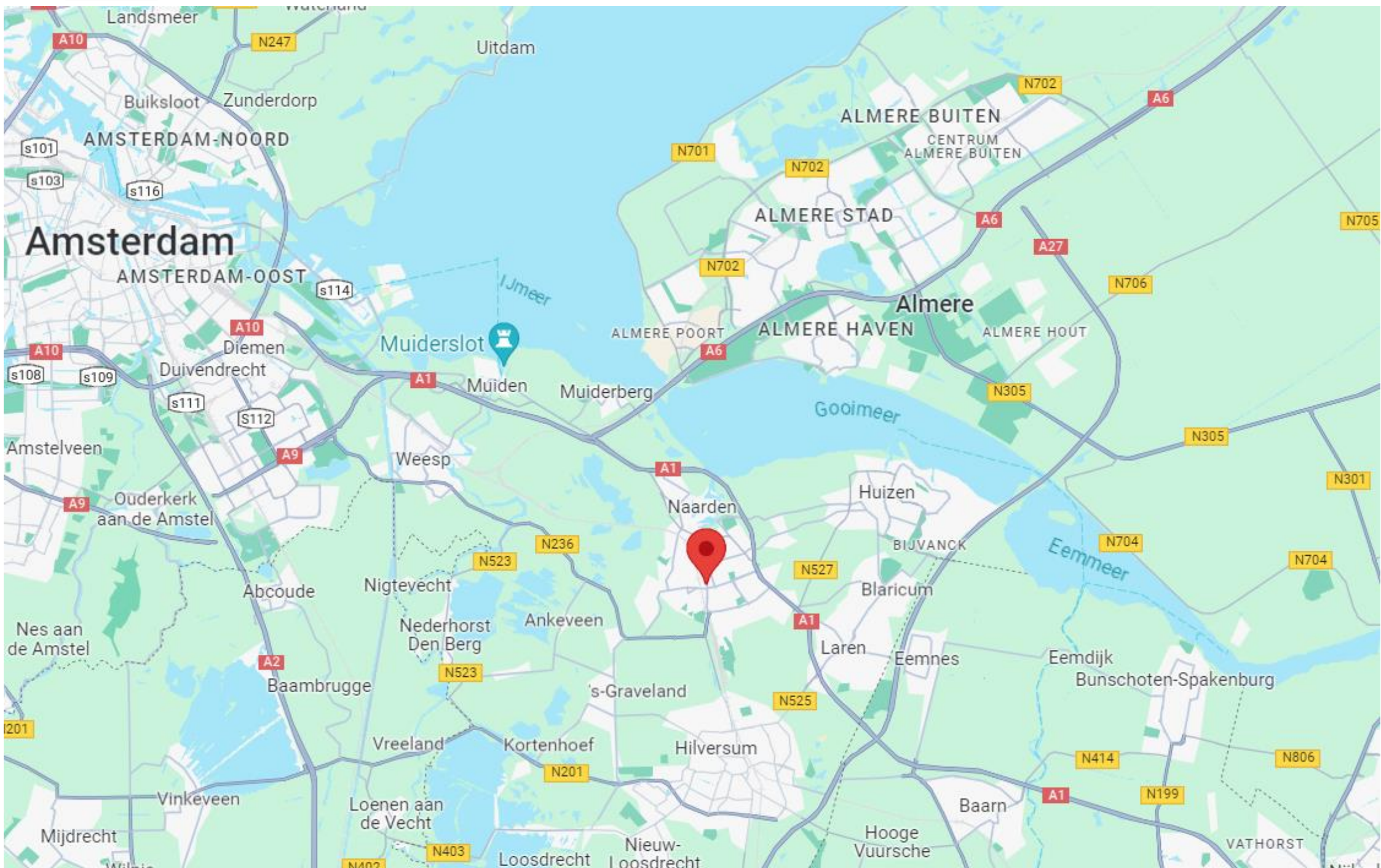
**75,4 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)

**8,2 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.

