

WELKOM

JULIANAPLEIN 17 TE BUSSUM



TE KOOP

WINKEL MET BOVENWONING

CENTRUM VAN BUSSUM

SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 193 m²
Verkoopoppervlakte begane grond ca. 36 m²

Oppervlakte souterrain ca. 40 m²
Oppervlakte tussenverdieping ca. 29 m²
Oppervlakte bovenwoning ca. 88 m²

KENMERKEN

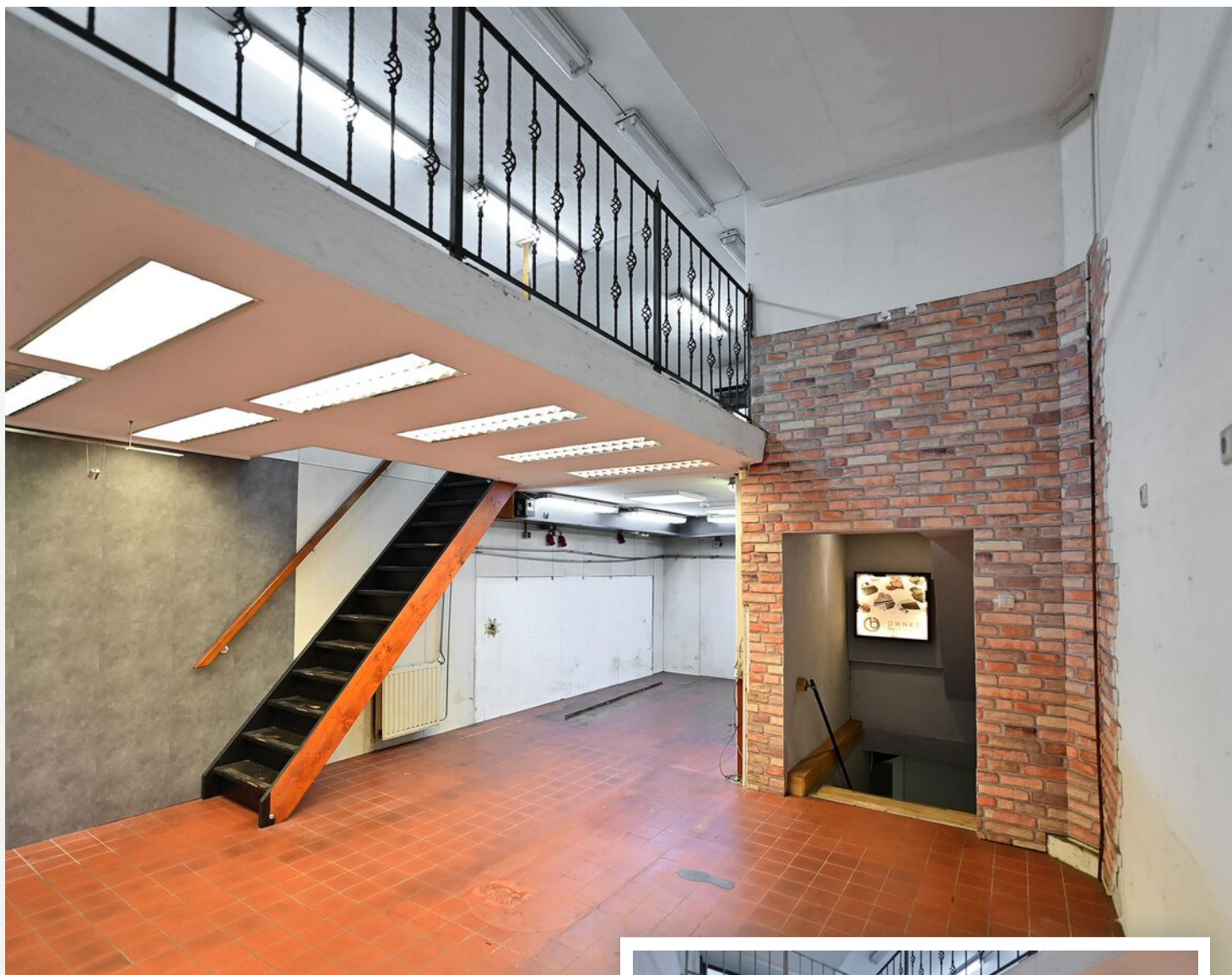
Btw belast Nee
Bouwjaar 1928
Horeca toegestaan ja, ten hoogste categorie 2
Frontbreedte 494 cm
Welstandsklasse A2

VRAAGPRIJS: € 590.000,- K.K.





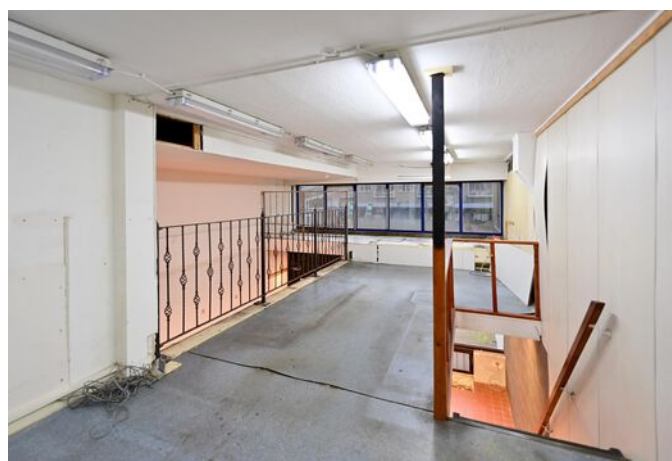
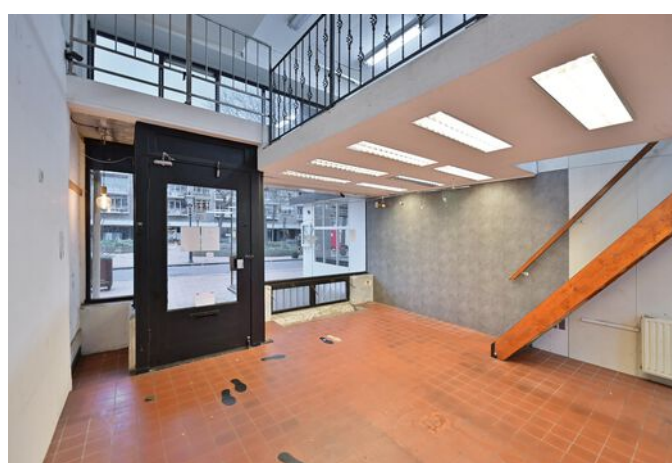
ZICHTLOCATIE AAN HET LEVENDIGE JULIANAPLEIN



Unieke kans in het hart van Bussum!

Het pand bestaat uit een winkel op de begane grond met toegang tot het praktische souterrain en een tussenvloer, alsmede een sfeervolle bovenwoning verdeeld over de eerste en tweede etage.

De winkelruimte biedt een uitstekende zichtlocatie en mogelijkheden voor verschillende bedrijfsconcepten, variërend van detailhandel tot atelier of publieksgerichte dienstverlening. Tevens zijn horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 toegestaan.





Julianaplein 11K

De bovenwoning ademt authenticiteit dankzij de originele stijlkenmerken, zoals hoge plafonds, paneeldeuren, sfeervolle raampartijen en klassieke details die het pand zijn unieke uitstraling geven.

Het geheel dient grondig te worden gerenoveerd, maar biedt daarmee juist een uitzonderlijke kans om dit pand volledig naar eigen inzicht en hedendaagse maatstaven te moderniseren. Een ideaal project voor ondernemers, beleggers of kopers die een karakteristiek pand op een toplocatie willen transformeren tot een combinatie van werken en wonen.

Een bijzonder object met een enorme potentie op een aantrekkelijke locatie!





LOCATIE

OP DE KAART





12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum
Sectie E
Perceel 2835

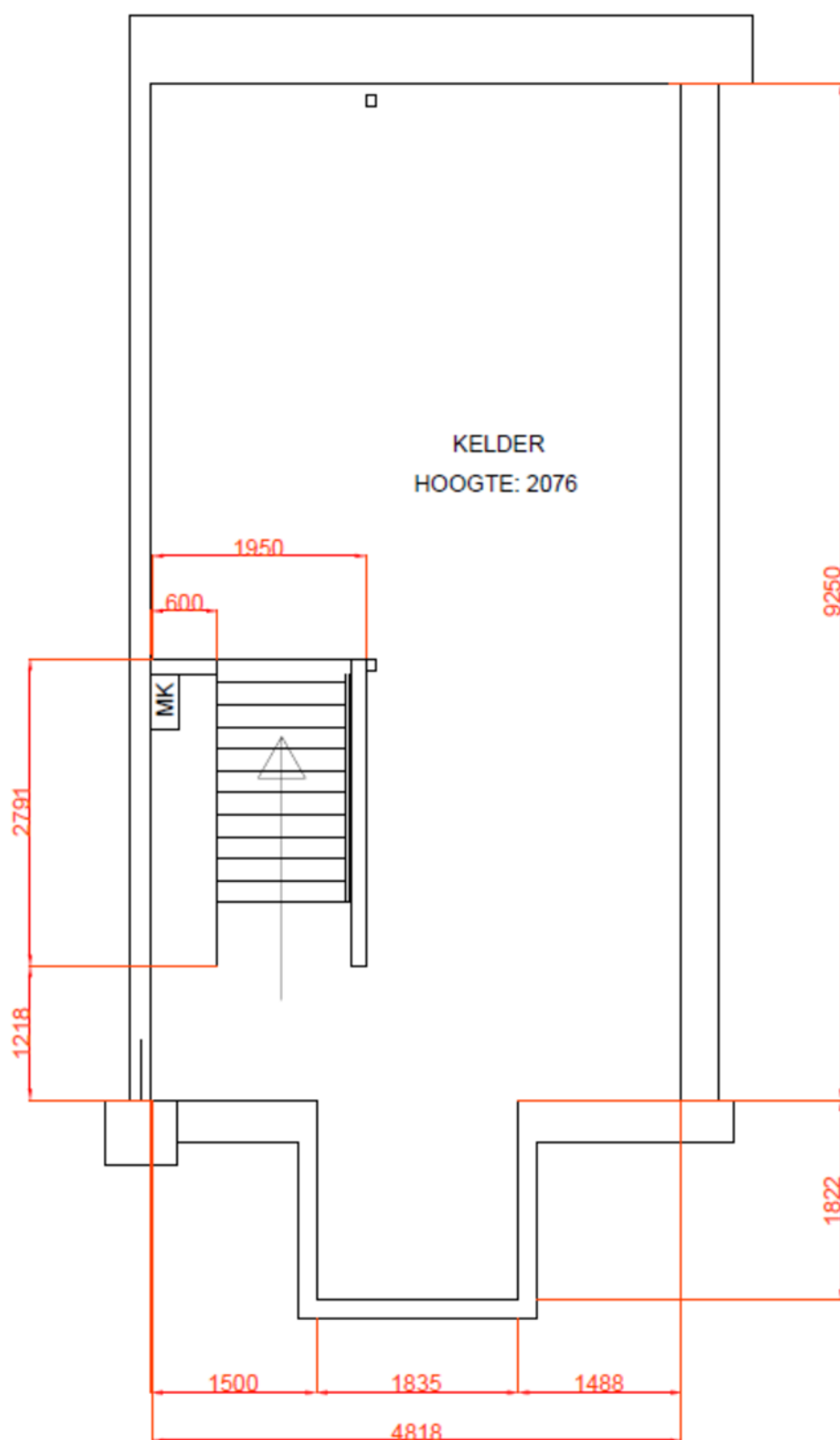
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KELDER

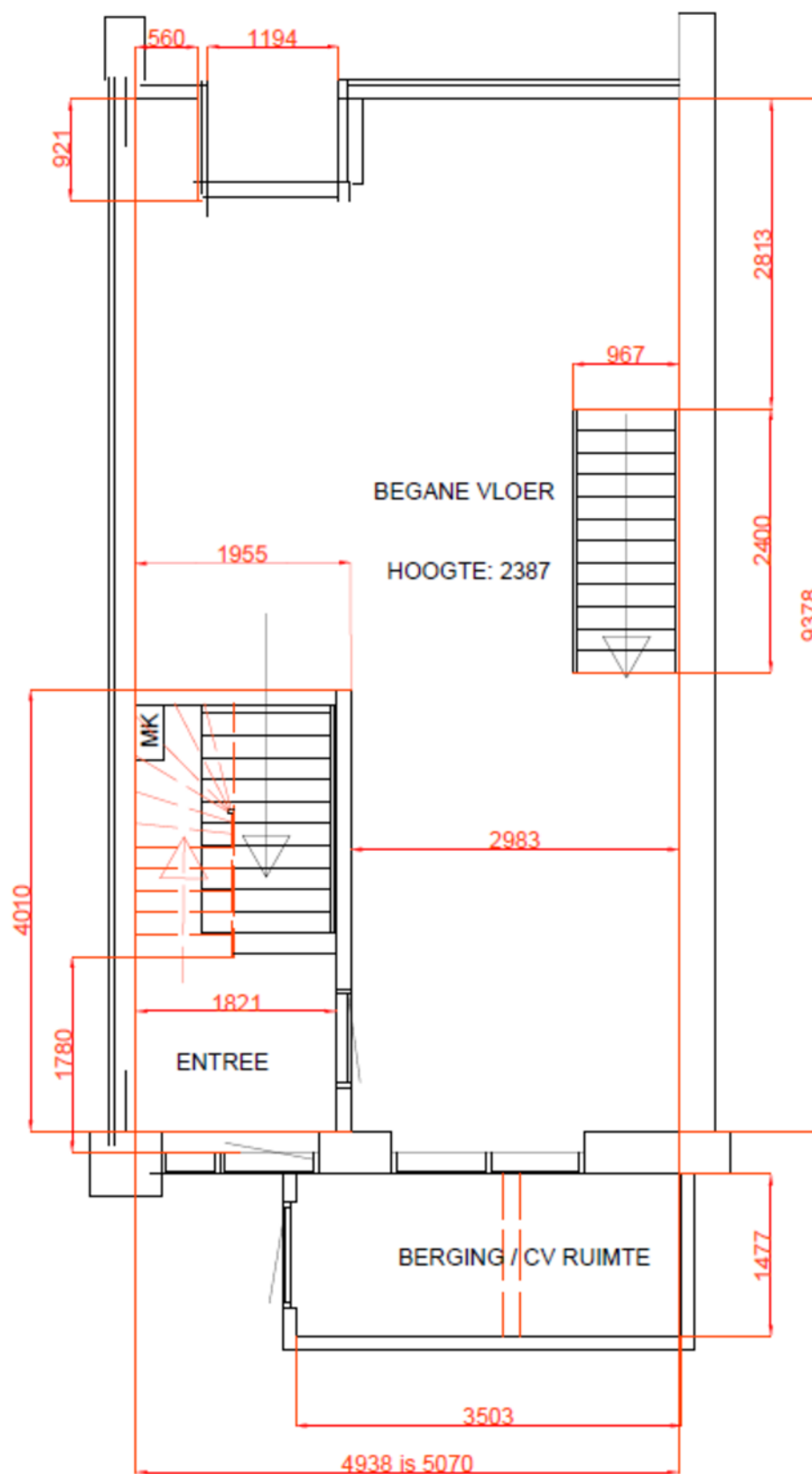
OPPERVLAKTE KELDER: $4,8 \times 9,3 = 44,6\text{M}^2 - 4,2\text{M}^2 = 40,4\text{M}^2$



PLATTEGROND KELDER

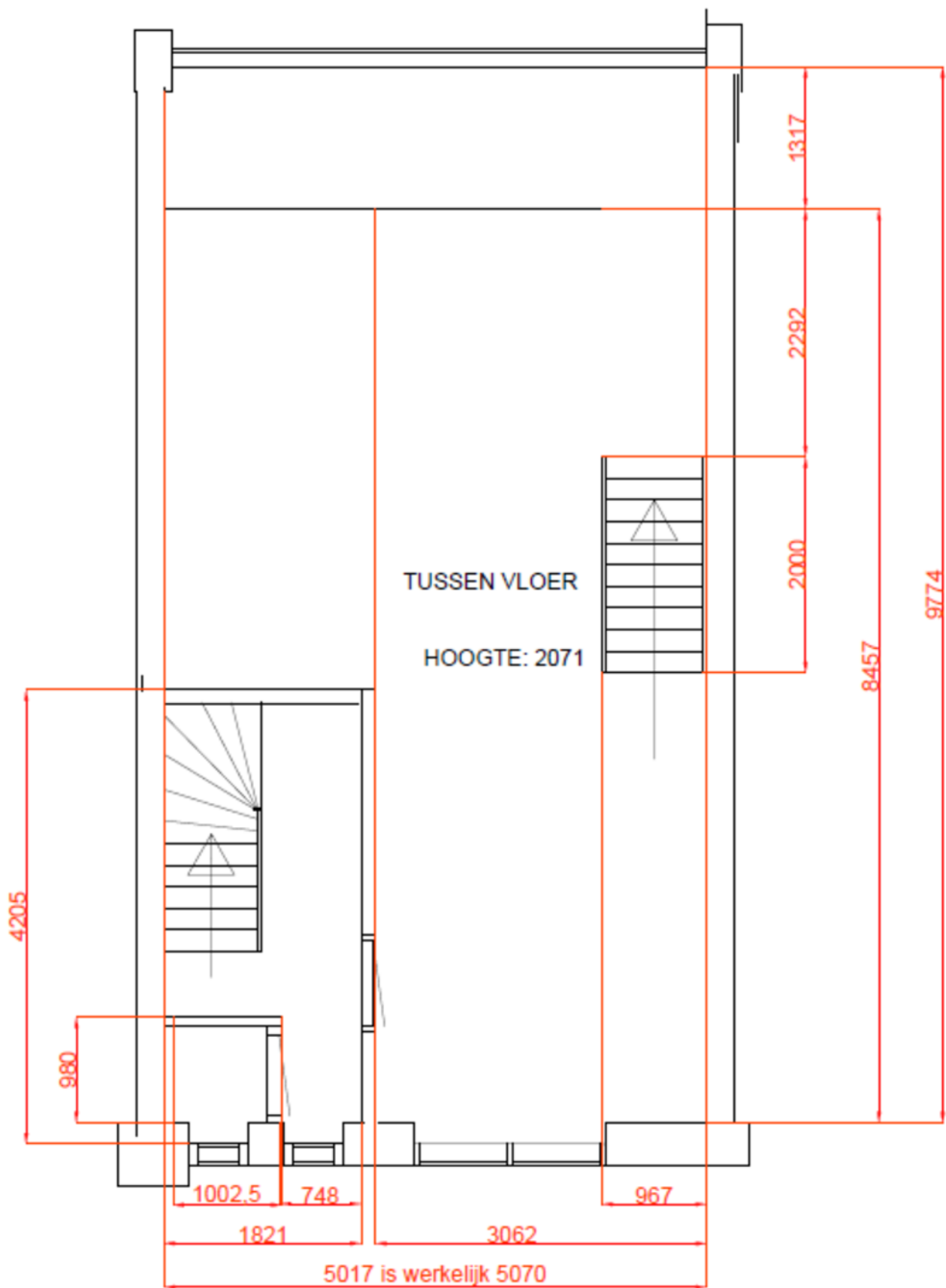
BEGANE VLOER

OPPERVLAKTE 1E ETAGE: $5,17 \times 9,38 = 46.3\text{M}^2 - 8.7\text{M}^2 - 2\text{M}^2 = 35.6\text{M}^2$



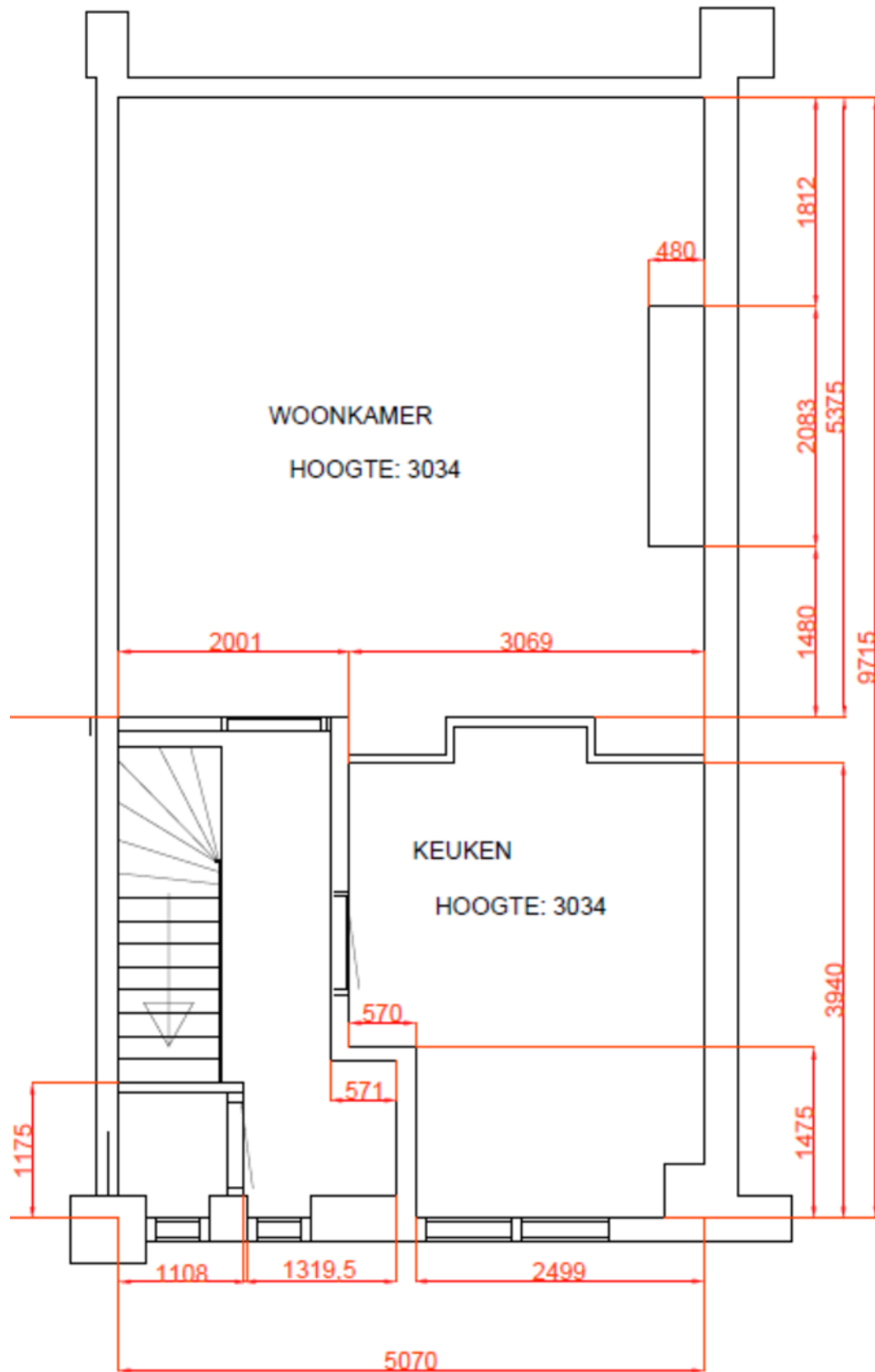
PLATTEGROND BEGANE GROND

TUSSEN VLOER
OPPERVLAKTE TUSSEN ETAGE: 3,06 X 9.77 = 28.9M2



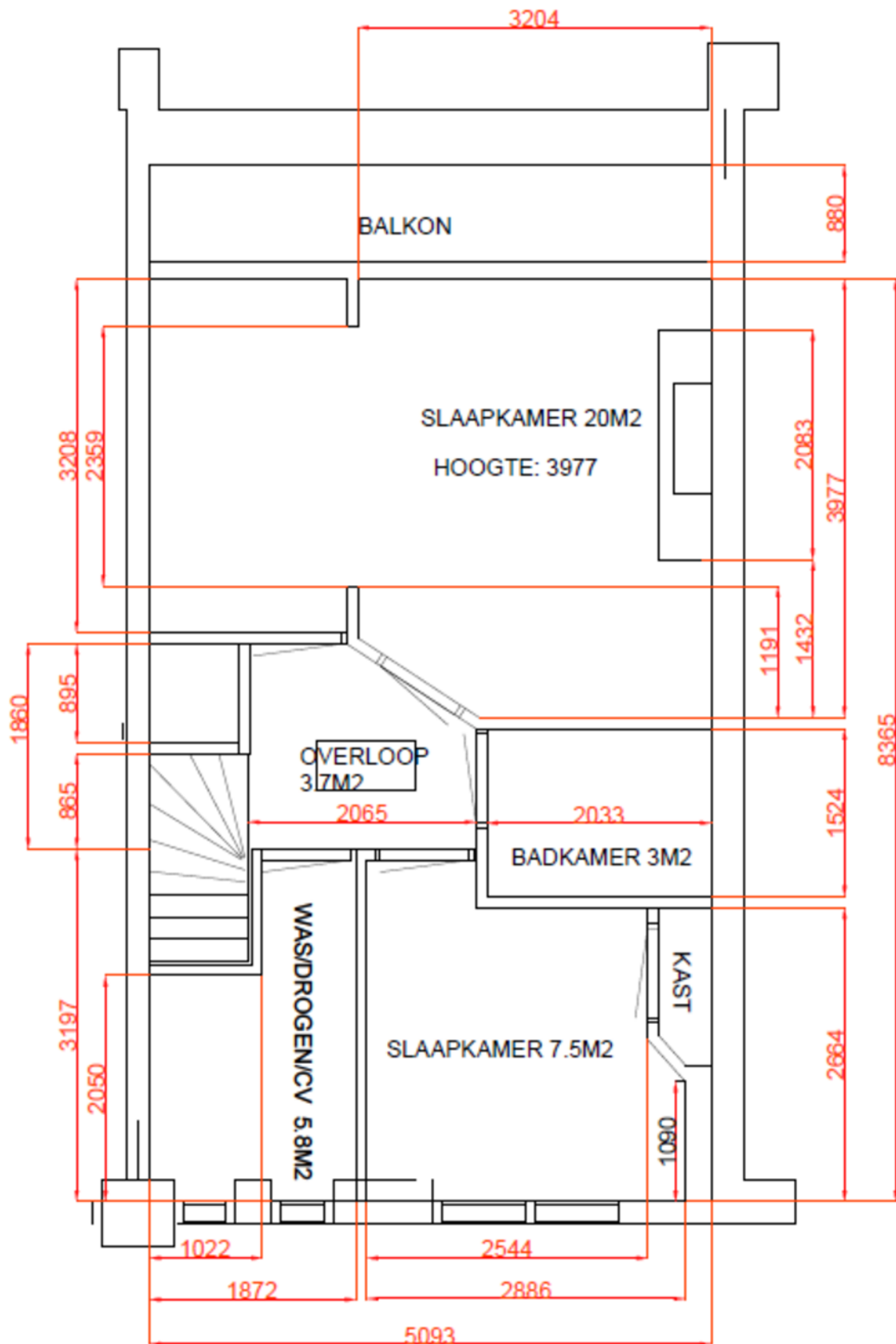
PLATTEGROND TUSSENVLOER

EERSTE ETAGE
OPPERVLAKTE 1E ETAGE: 5,07 X 8.66 = 43.9M2



PLATTEGROND EERSTE ETAGE

TWEEDEETAGE
 OPPERVLAKTE 2E ETAGE: 5,07 X 8.66 = 43.9M2



PLATTEGROND TWEEDE ETAGE

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

NVM Makelaar



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



Marije Bettenhausen

Secretaresse





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
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.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.
Gijsbrecht van Amstelstraat 31
1213 CH Hilversum
T. 035 624 22 66
E. hilversum@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

