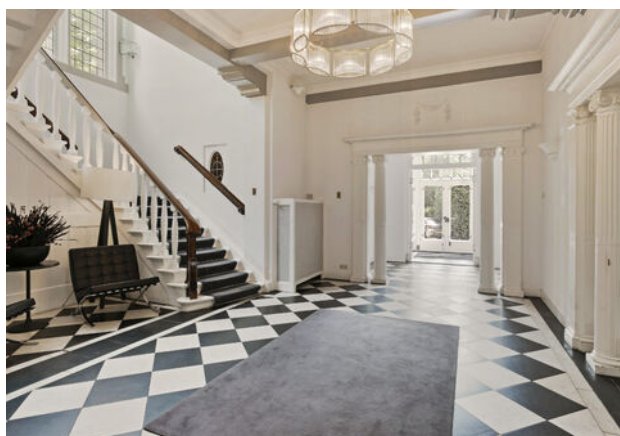




SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

FRANSE KAMPWEG 6 TE BUSSUM



Schitterende kantoorvilla

Parkeren op eigen terrein

Centraal gelegen

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



SPECIFICATIES

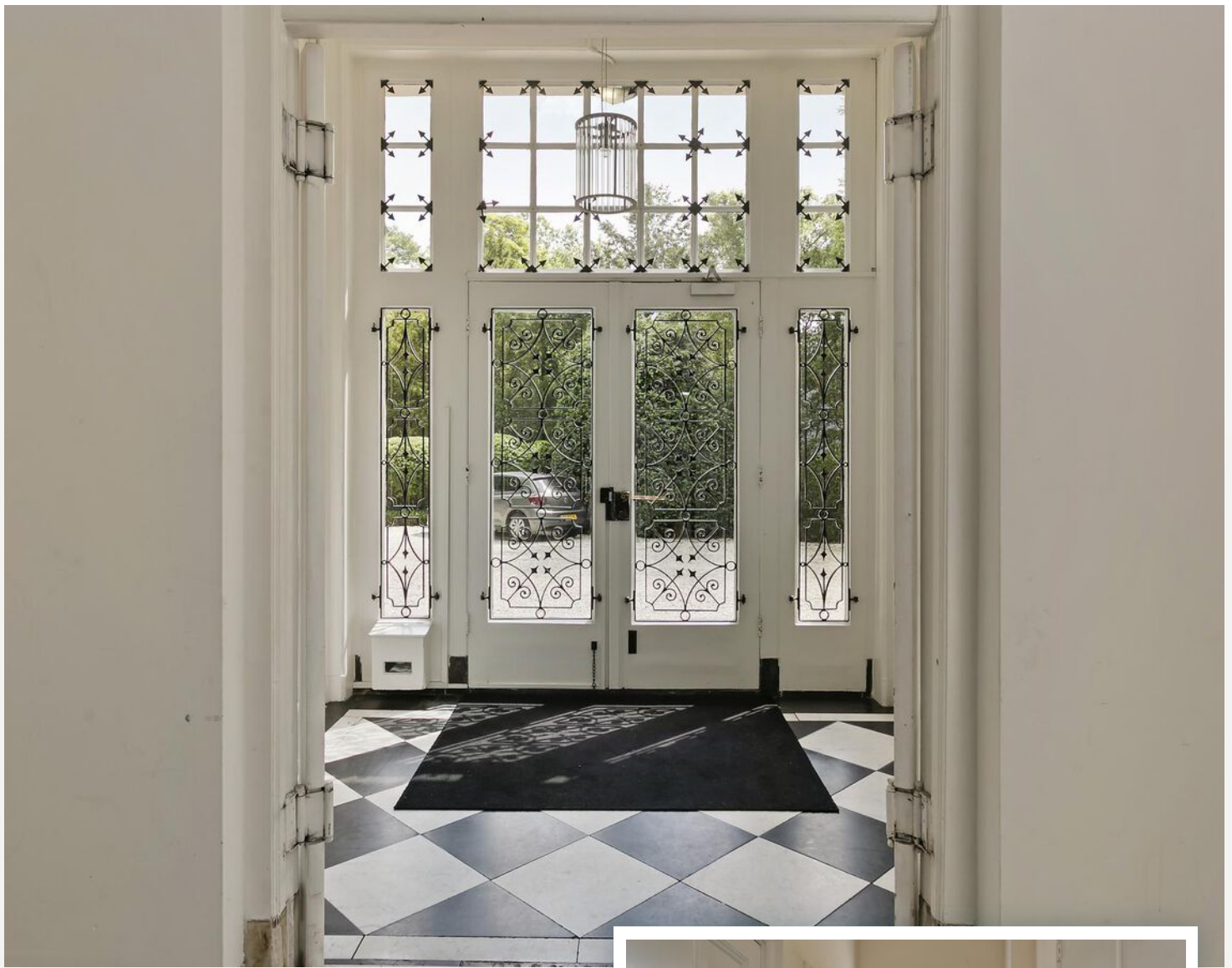
OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 177 m ²
- London Suite (BG)	ca. 14 m ²
- Hoogstraten Suite (2e Verd)	ca. 163 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	1900
Verdiepingen	3
Servicekosten	€ 50,- per m ² per jaar excl. BTW
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Monument	Gemeentelijk monument





Allure en uitstraling

Deze schitterende kantoorvilla aan de Franse Kampweg 6 te Bussum betreft één van de beeldbepalende en karakteristieke villa's van Bussum, met een rijke geschiedenis en een unieke uitstraling. Gelegen aan de rand van de Franse Kampheide, biedt dit prachtige pand niet alleen een inspirerende werkomgeving, maar ook een rustgevende natuurlijke omgeving.

De villa is rijkelijk voorzien van authentieke ornamenten die het interieur en exterieur verfraaien, en is omgeven door een schitterende parktuin. Het biedt volop parkeergelegenheid, wat het pand extra aantrekkelijk maakt voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve locatie.





De huurders van Oud Cruisbergen kunnen profiteren van een aantal gezamenlijke faciliteiten, waaronder een volledig ingerichte vergaderruimte op de begane grond, ideaal voor zakelijke bijeenkomsten. Deze faciliteiten dragen bij aan de professionele uitstraling van het pand en bieden een hoogwaardige werkplek met het comfort van een huiselijke sfeer.

LOCATIE

De kantoorvilla is centraal gelegen ten opzichte van Amsterdam, Almere, Utrecht en Amersfoort, vlakbij de A1 en A27. Het station Bussum Zuid ligt op ca. 12 minuten loopafstand, waardoor het pand uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer.

BESCHIKBARE OPPERVlakTES EN HUURPRIJZEN

- London Suite (begane grond): ca. 14 m² | Huurprijs: €765,- per maand excl. btw, inclusief servicekosten en gezamenlijke faciliteiten.
- Hoogstraten Suite (tweede verdieping): ca. 163 m² | Huurprijs: €4.945,- per maand excl. btw, inclusief servicekosten en gezamenlijke faciliteiten.

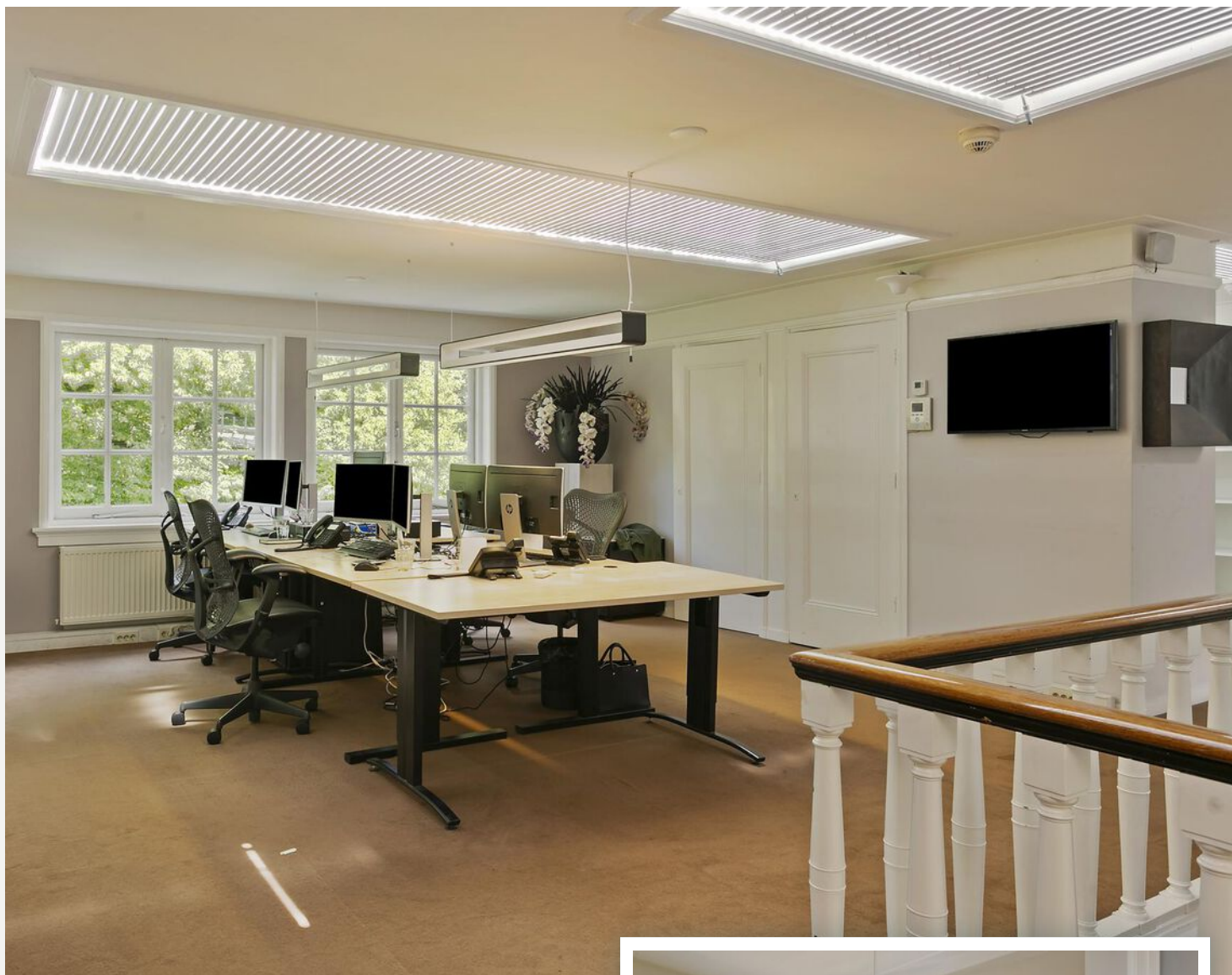
SERVICEKOSTEN

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 50,-- per m² per jaar exclusief BTW. Dit bedrag is inbegrepen in de huurprijs.

FACILITEITEN EN VOORZIENINGEN

- Representatieve Entree en Ontvangsthal: De statige entree van het pand zorgt voor een indrukwekkende eerste indruk voor bezoekers.
- Airconditioning: De kantoorruimtes zijn voorzien van airconditioning.
- Beveiliging: Het pand is uitgerust met een camera- en beveiligingssysteem.
- Gemeenschappelijk Gebruik van Ruimtes: Huurders kunnen gebruikmaken van gemeenschappelijke voorzieningen zoals een keuken en pantry op de begane grond (inclusief koffie en thee) en toiletgroep op begane grond.
- Vergaderruimte: De gedeelde vergaderruimte op de begane grond biedt een professionele setting voor zakelijk bijeenkomsten.
- Parkeren en Elektrische Laadpalen: Er is voldoende parkeerruimte op het terrein, inclusief oplaadmogelijkheden voor elektrische voertuigen.





BIJZONDERHEDEN

- 24 uur per dag toegankelijk;
- Beschikbaar per 1 juni 2025;
- Flexibele huurtermijn met 3 maanden opzegtermijn;
- De London Suite en Hoogstraten Suite zijn zowel gezamenlijk als separaat van elkaar te huur;
- De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.







Historie

Villa Oud Cruisbergen

Op de hoek van de Nieuwe 's-Gravelandseweg en de Franse Kampweg staat sinds 1921 de Villa Oud Cruisbergen. De villa is een ontwerp van de Hilversumse architect J. London en werd gebouwd op het grondgebied van de voormalige commune "Walden".

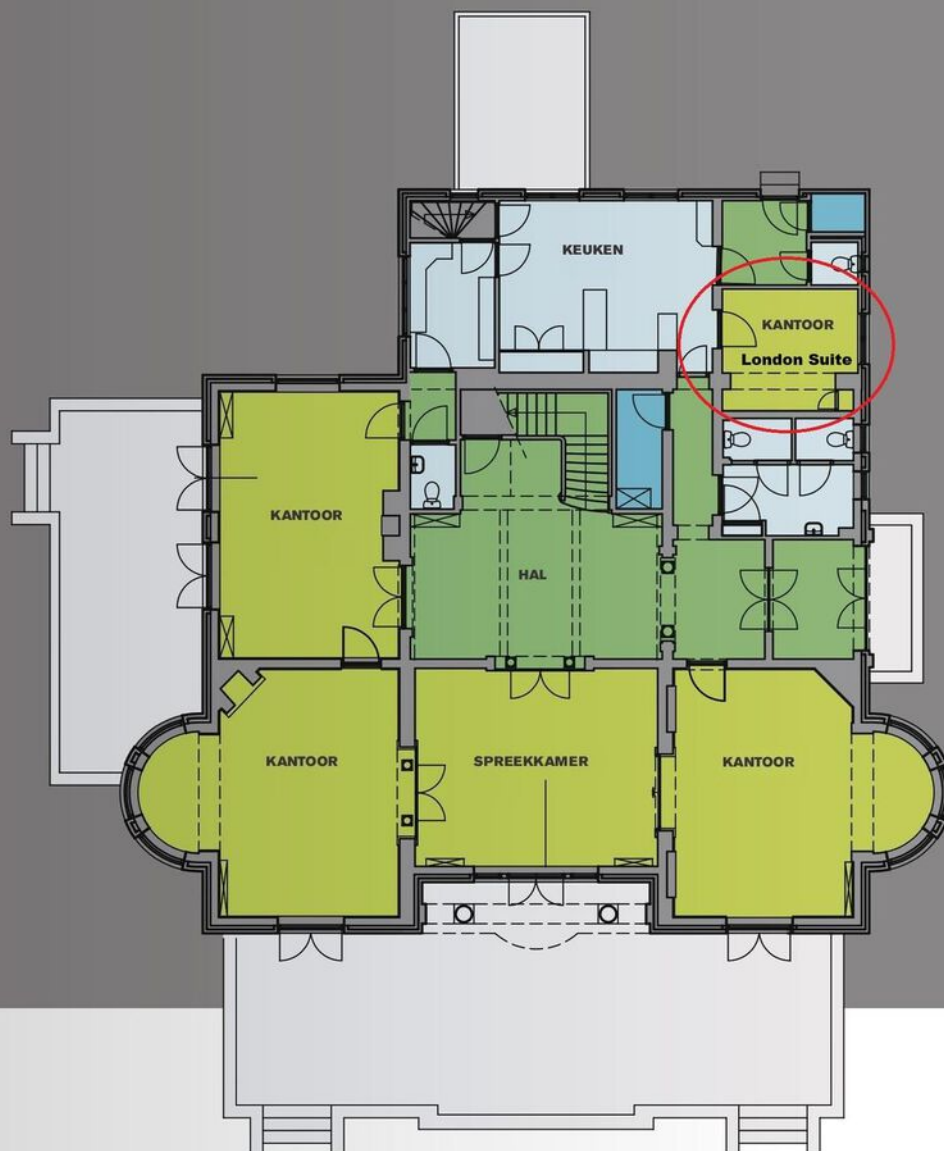
In 1907 is deze leefgemeenschap van Frederik van Eeden failliet gegaan en werden de bezittingen in gedeelten geveild en verkocht. De bij het hoekperceel behorende houten hut werd bij de bouw van de nieuwe villa gesloopt. Een exploitatiemaatschappij liet een symmetrisch woonhuis ontwerpen waarbij door ophoging van de grond een niveauverschil tussen het huis met terrassen en de lager liggende tuin (met vijver) werd verkregen. Architect Jaap London behoorde tot de Gooise kring van spiritisten met een katholieke achtergrond waar ook Frederik van Eeden een tijd lang deel van uitmaakte. Hun contacten rondom de spiritistische sceances leidden tot het ontwerp door London van de zogenaamde "Lichtstad", een utopisch ideaal van de psychiater-schrijver.

De villa Oud Cruisbergen is al langere tijd niet meer in gebruik als woonhuis en biedt tegenwoordig een eigentijdse werkplek met de charme van een historisch gebouw. Daarmee is het een bijzondere locatie voor bedrijven die op zoek zijn naar een kantoor met allure en rijke achtergrond, en hun onderneming willen vestigen op een prestigieuze en rustige locatie.









Begane grond



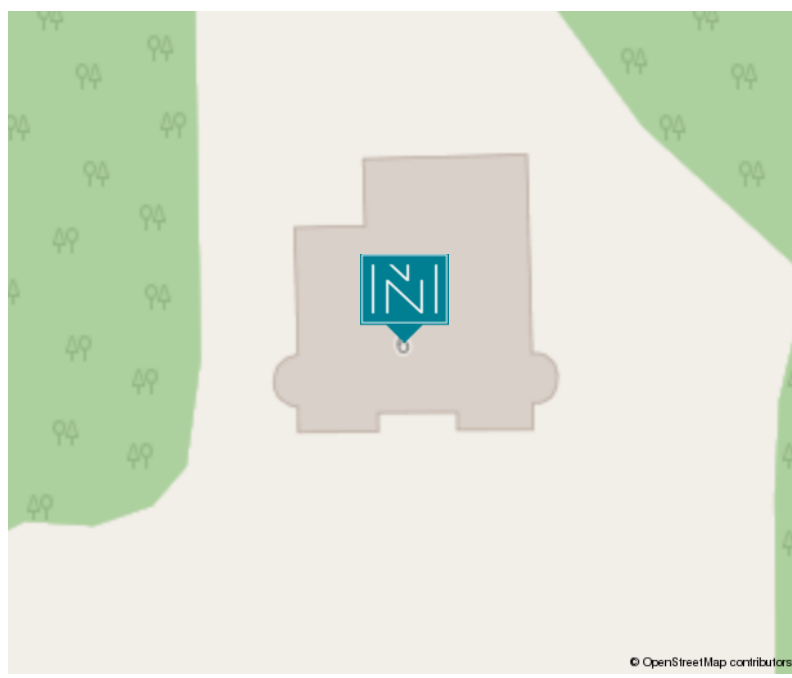
Tweede verdieping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bussum
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1426
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Geleverd op 2 juli 2019	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

OP DE KAART



VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties 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**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— 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!*

