

te huur



Herenstraat 61

Bussum

€ 1.950,- per maand



\\ Prins Hendriklaan 10, 1404 AT Bussum \\ 035-6991188 \\ info@albers.nl \\ www.albers.nl \\

Kenmerken

TOTALE OPPERVLAKTE
160 m²

BEGANE GROND
140 m²

KELDER
20 m²

FRONTBREEDTE
12,5 meter

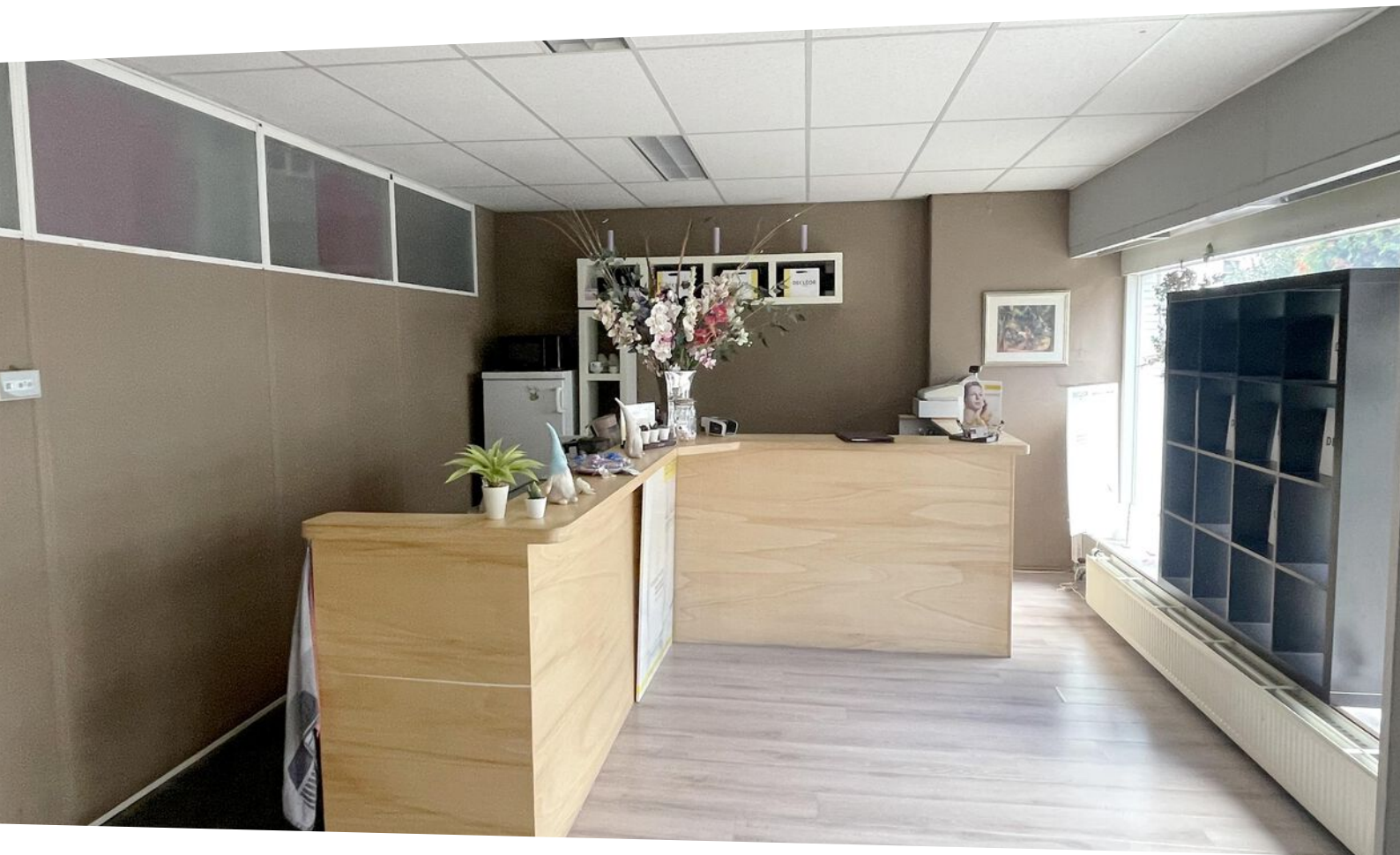
BOUWJAAR
1899

ENERGIELABEL
A+

BESTEMMING
Gemengde doeleinden

BTW BELAST
Nee





Omschrijving

Algemeen:

Op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van het centrum van Bussum bieden wij deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte van 160 m² met kelder aan.

Dankzij de royale frontbreedte van maar liefst 12,5 meter en de goede ligging aan een doorgaande straat, is dit een ideale locatie voor ondernemers die zich willen onderscheiden!

De ruimte beschikt momenteel over meerdere vertrekken, wat zorgt voor een praktische indeling voor onder meer, showroom, kantoor - of praktijkruimte.

De indeling is echter eenvoudig naar eigen wens aan te passen, zodat u de ruimte perfect kunt afstemmen op uw bedrijfsvoering en uitstraling.

Kenmerken:

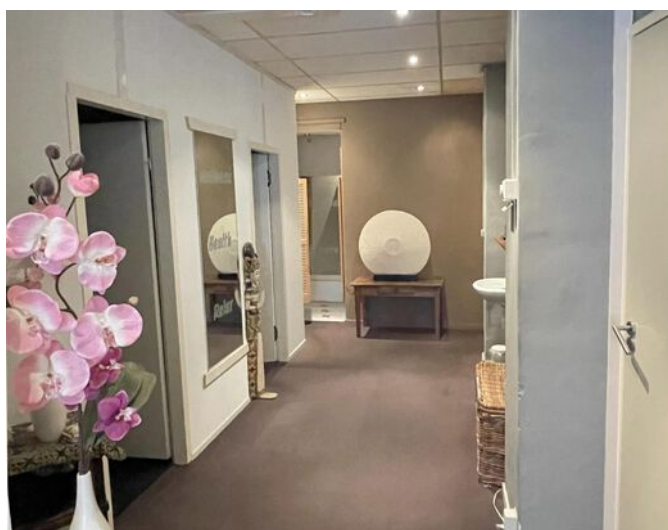
- 140m² bedrijfsruimte op de begane grond.
- Kelderruimte aanwezig 20m² (ideaal voor opslag of archief).
- Royale frontbreedte van ca. 12,5 meter waardoor veel daglicht.
- Energielabel A+.
- Ruime bestemmingsmogelijkheden: Gemengde Doeleinden.
- Goede zichtbaarheid en bereikbaarheid aan de rand van het centrum.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Locatie:

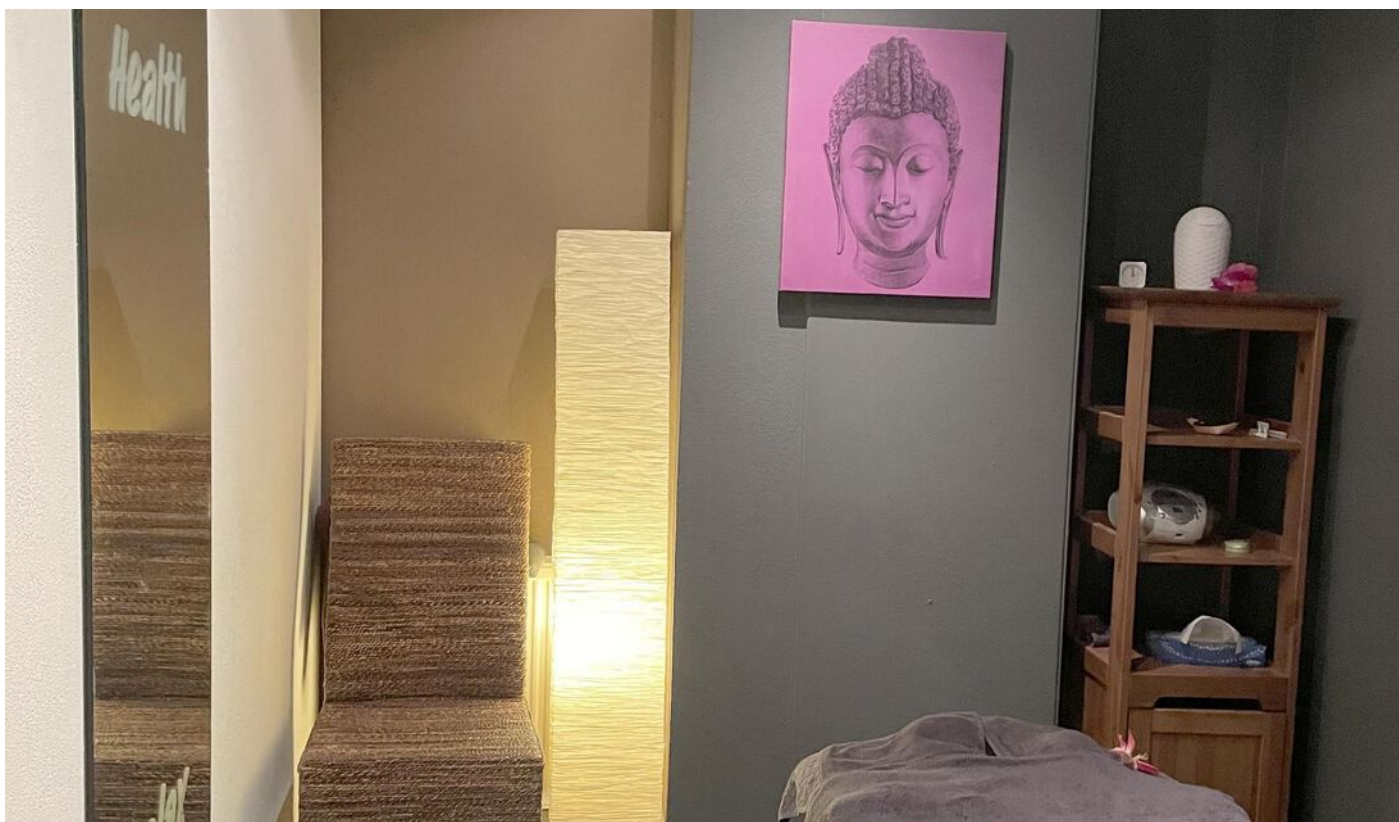
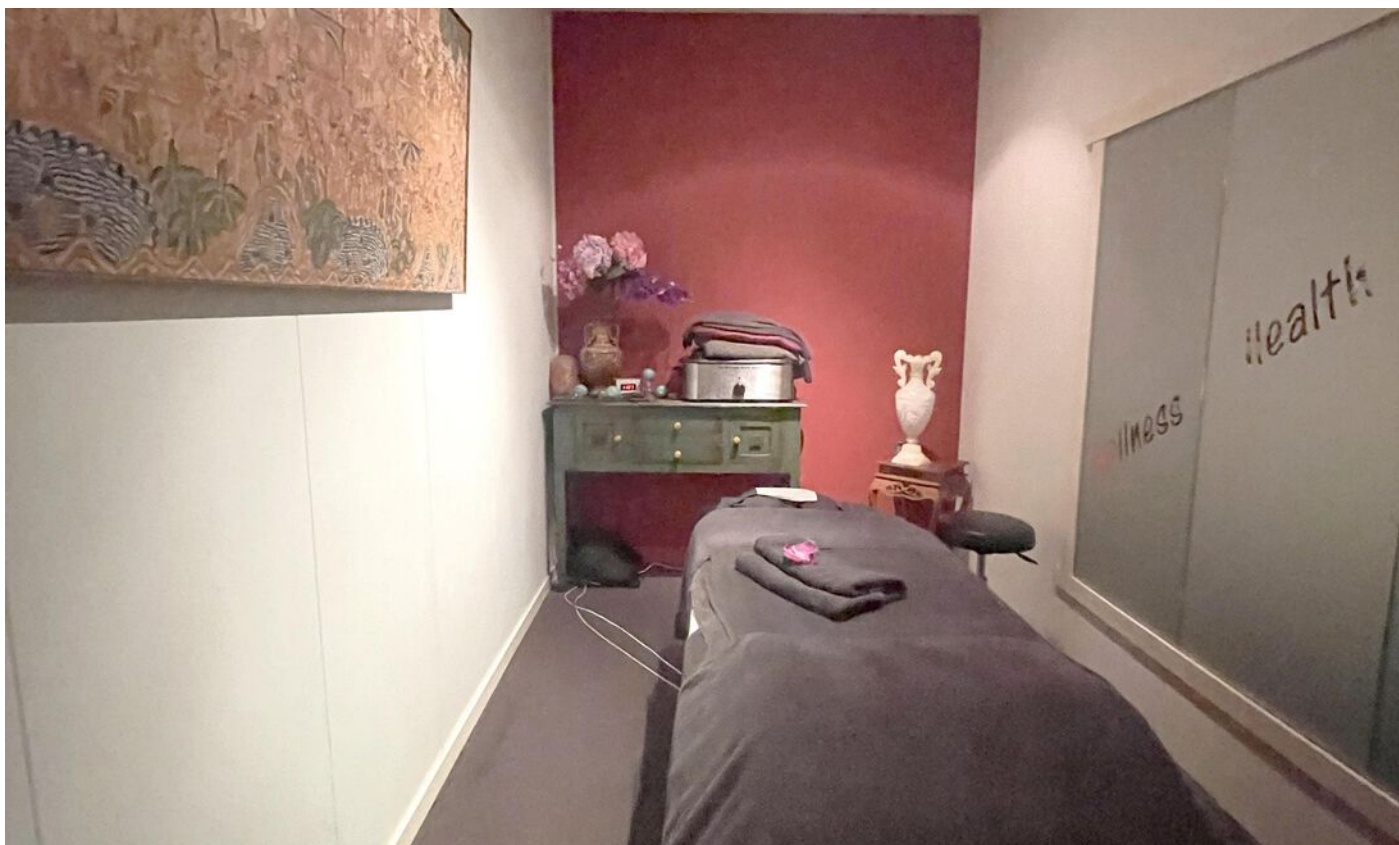
De Herenstraat is een levendige straat met een mix van winkels, kantoren en horecagelegenheden, en vormt de verbinding tussen het centrum van Bussum en de omliggende woonwijken. Dankzij de ligging nabij de uitvalswegen en het NS-station is de bereikbaarheid zowel met de auto als met openbaar vervoer goed.

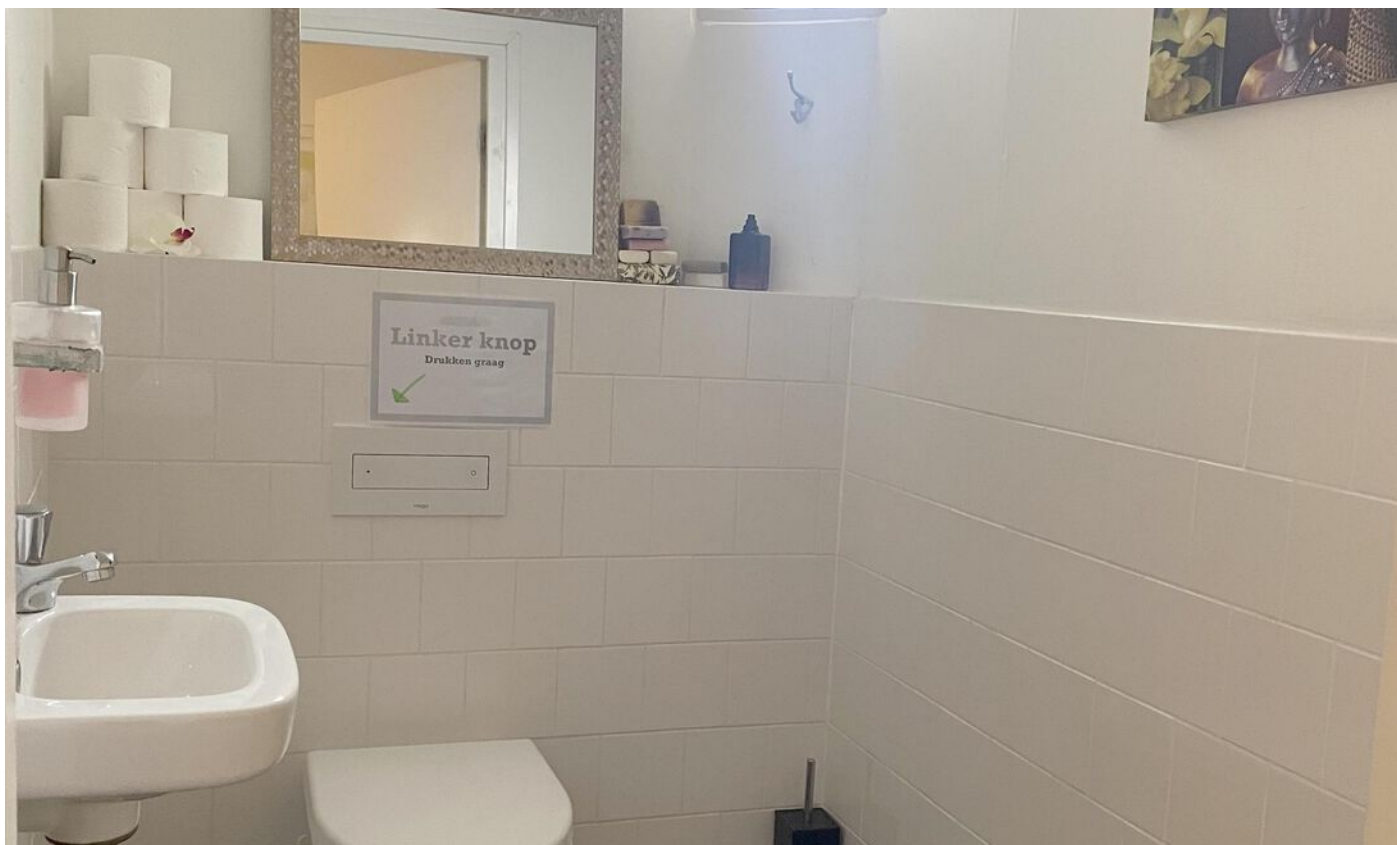
Kortom:

Een flexibele bedrijfsruimte op een aantrekkelijke representatieve locatie met een opvallende frontbreedte – dé kans voor ondernemers die op zoek zijn naar zichtbaarheid, ruimte en uitstraling in Bussum!









Meetrapport

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: VVO NEN 2580

Herenstraat 61

1406 PA

Bussum

10 oktober 2025

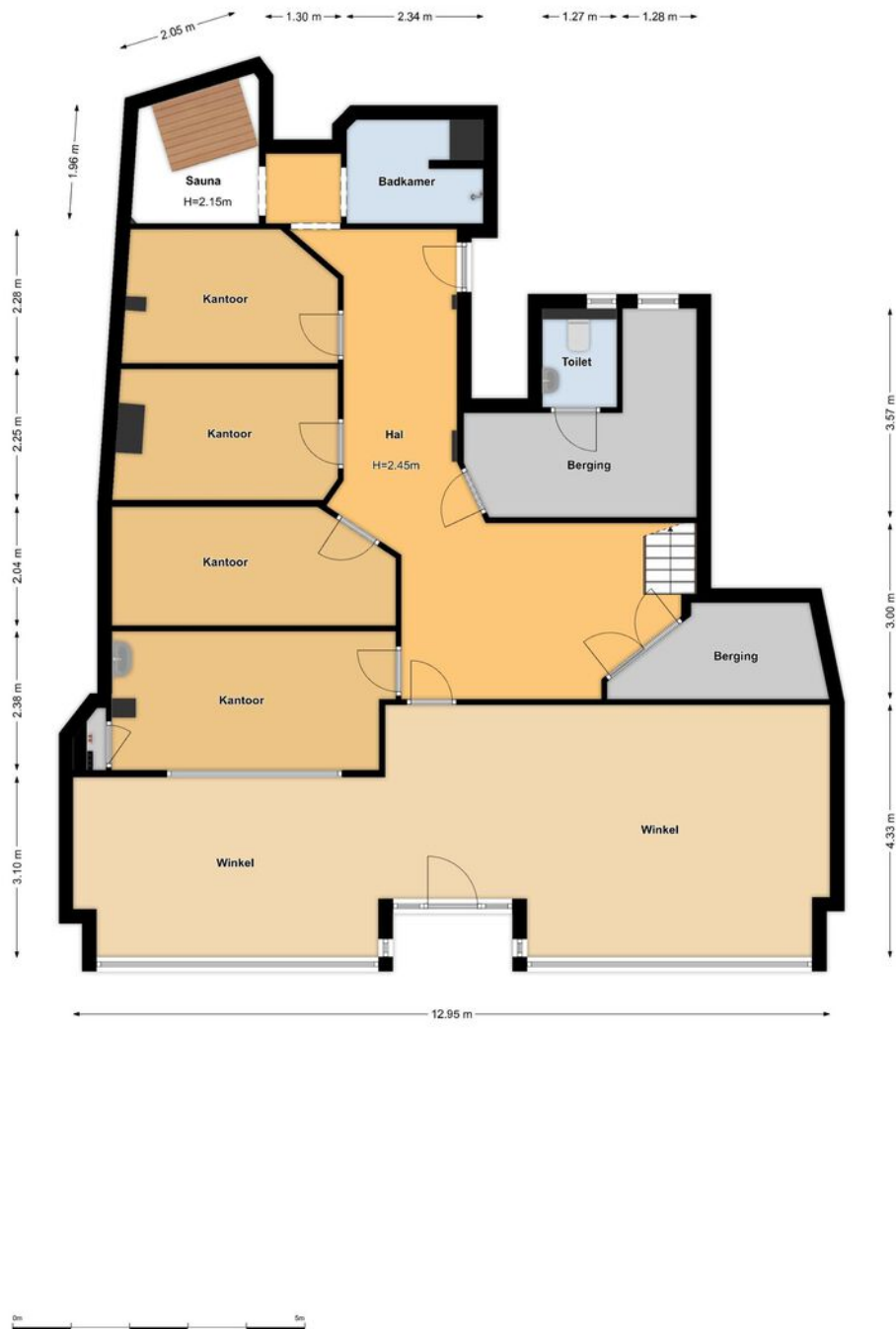


	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
VVO Kantoor		140,25			140,25
Correctie Schachten/Draagwanden		-0,50			-0,50
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal VVO gebruikseenheid**		139,75			139,75
Kelder/Berging/Magazijn/ed.	19,73				19,73
Sanitaire/Pantry/ed.					
Correctie					
2: Totaal VVO overige binnenruimte(n)	19,73				19,73
Technische ruimtes/ed.					
Correctie					
3: Totaal technische ruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
6: Totaal Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n)					

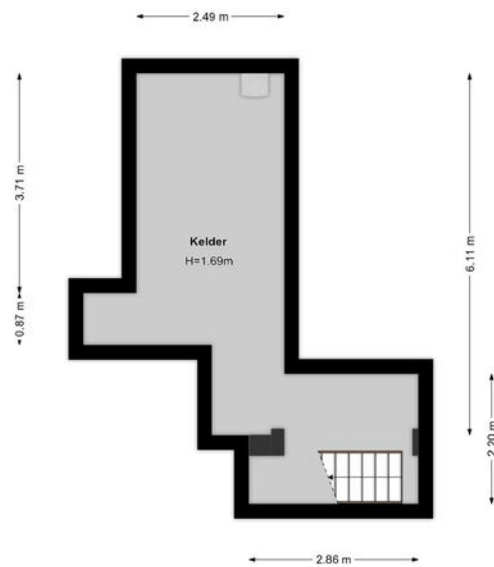
*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

**exclusief overige binnenruimte(n) en (toebedeelde) gemeenschappelijke ruimte(n)

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: MAA



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum

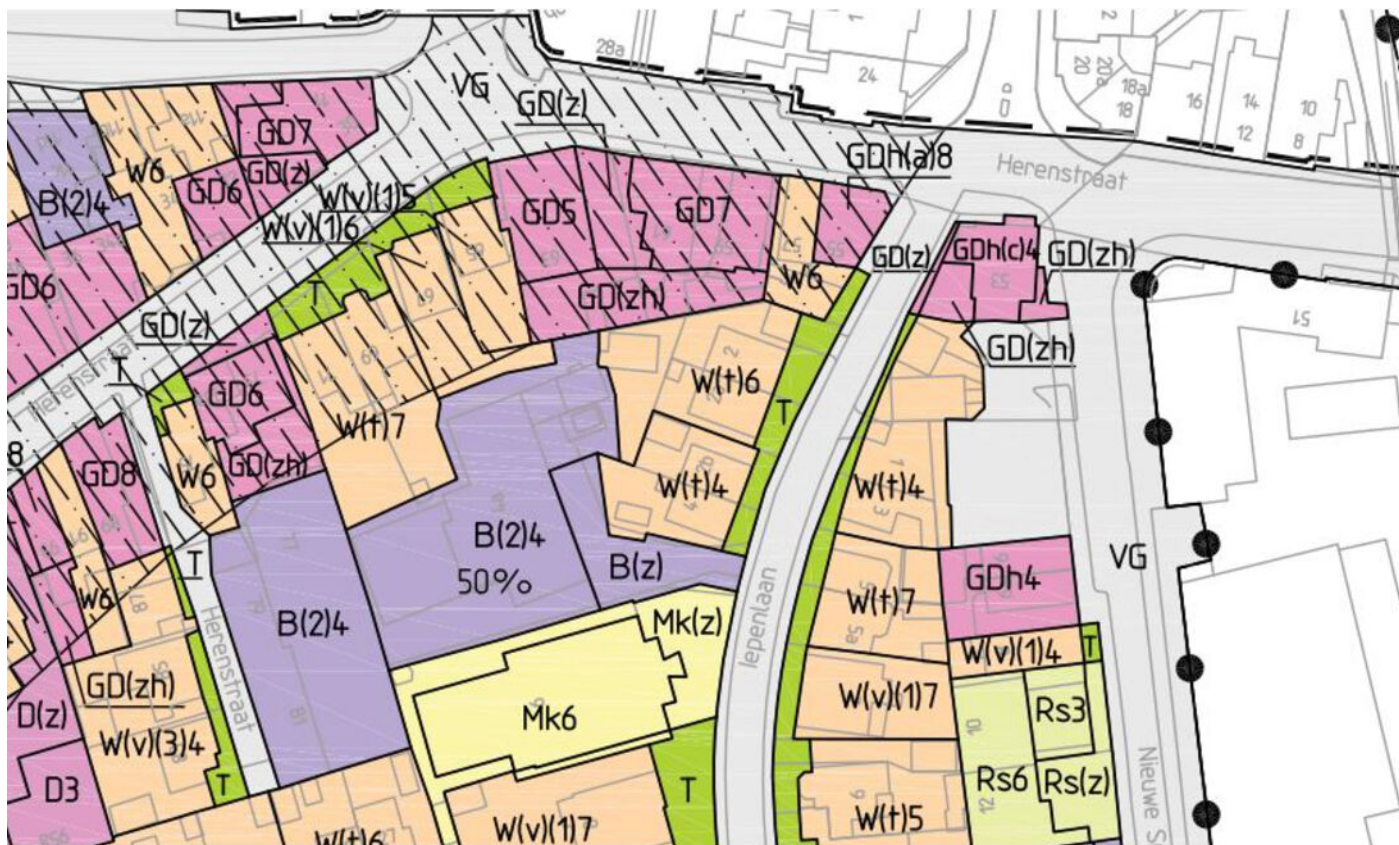
Sectie E

Perceel 2586

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



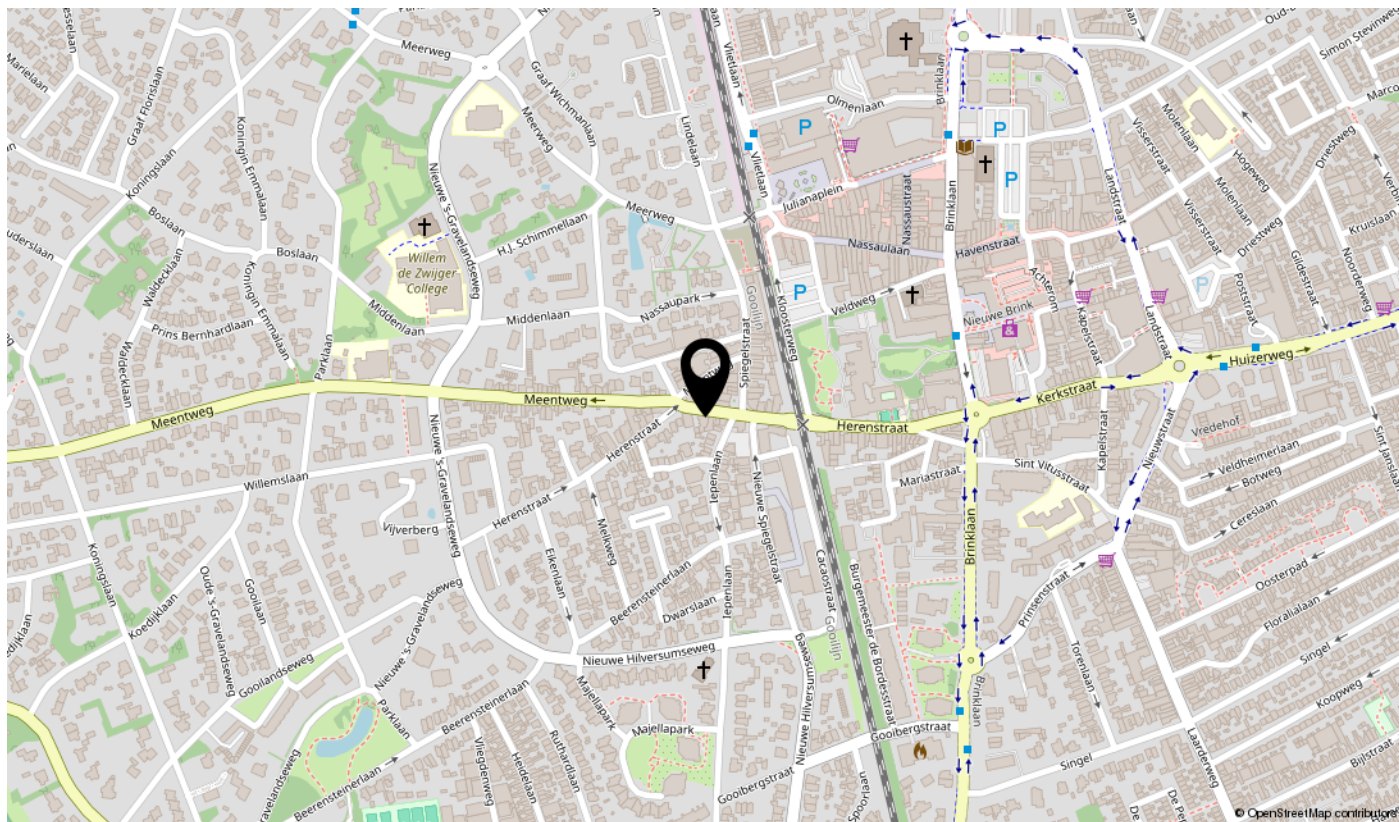
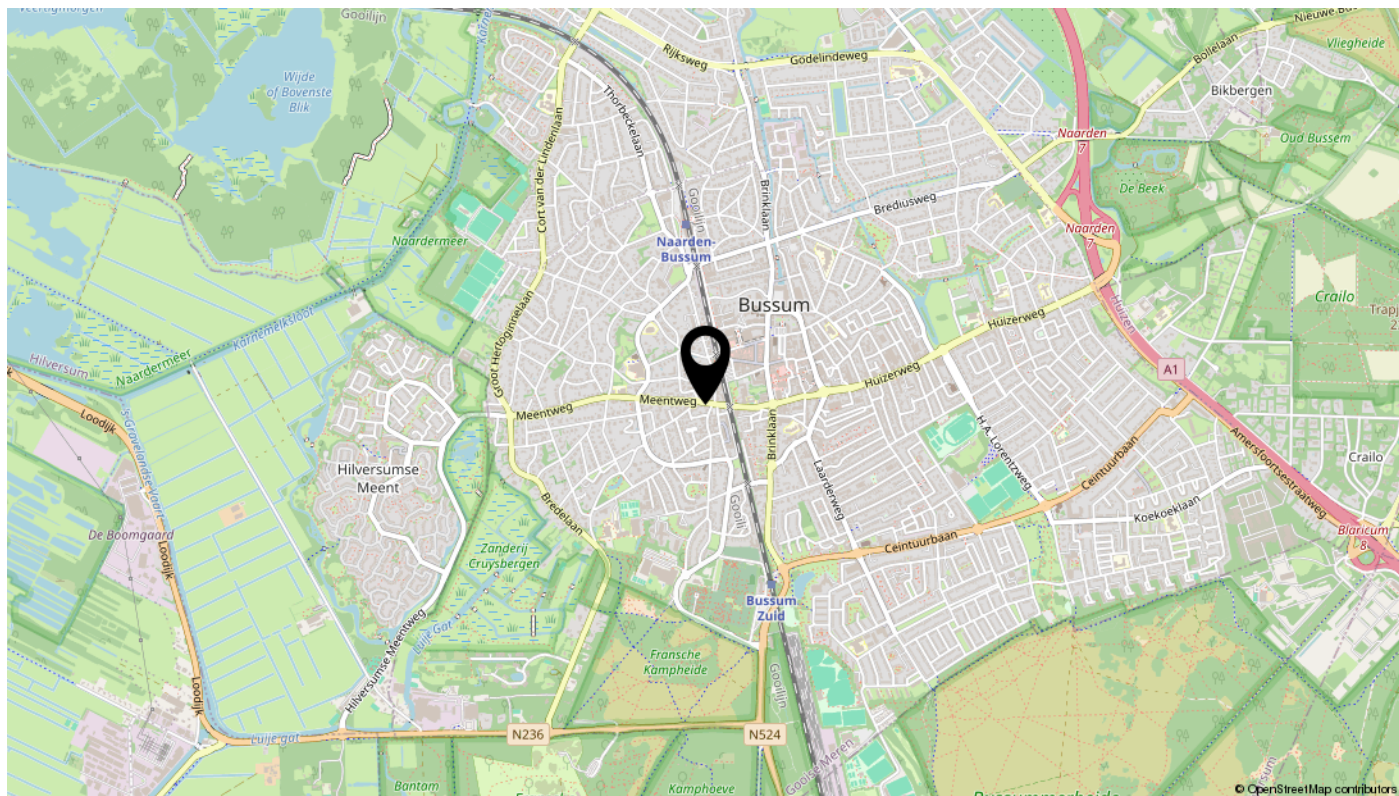
Bestemmingsomschrijving

Artikel 11 Gemengde Doeleinden (GD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden (GD) zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. detailhandel en dienstverlening;
 - c. kantoren;
 - d. maatschappelijke voorzieningen, zoals bedoeld in artikel 1 lid 41; alsmede voor:
 - e. ter plaatse van de subbestemming horeca GDh: horeca-activiteiten behorende tot categorie 1 van de Staat van horeca-activiteiten met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (r) tevens een restaurant is toegestaan behorende tot categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (hr) tevens een hotel/restaurant is toegestaan behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (c) tevens een café is toegestaan behorende tot categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (s) tevens een snackbar is toegestaan behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de nadere aanwijzing (a) tevens een afhaalrestaurant is toegestaan behorende tot categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - f. ter plaatse van de subbestemming GDb: bedrijven behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - g. daarbij behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater; met dien verstande dat:
 - h. detailhandel en dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en horeca-activiteiten, met uitzondering van horeca-activiteiten ter plaatse van de nadere aanwijzing (hr), uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
 - i. in afwijking van het bepaalde in sub h zijn ter plaatse van de nadere aanwijzing (vd), kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen op de verdieping toegestaan;
 - j. de gronden met de nadere aanwijzing (z) bestemd zijn overeenkomstig de aangrenzende en bijbehorende gronden.
2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met dien verstande dat het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet is toegestaan;
 - b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - d. het beroep of de activiteit door de bewoner van de woning wordt uitgeoefend.
3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. overkappingen;
 - d. andere bouwwerken.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

