



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

FRANSE KAMPWEG 6 TE BUSSUM



Schitterende kantoorvilla

Parkeren op eigen terrein

Centraal gelegen

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



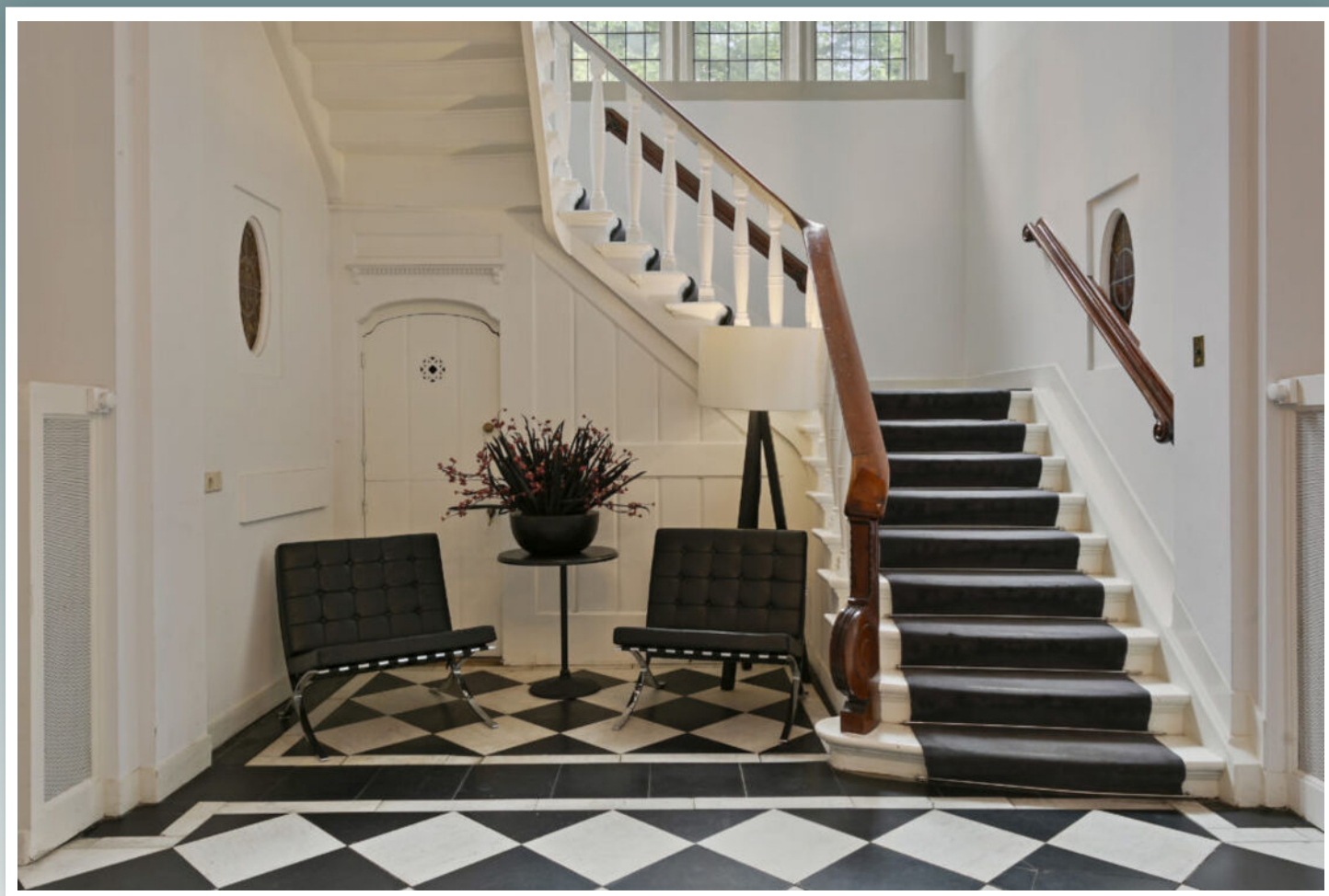
SPECIFICATIES

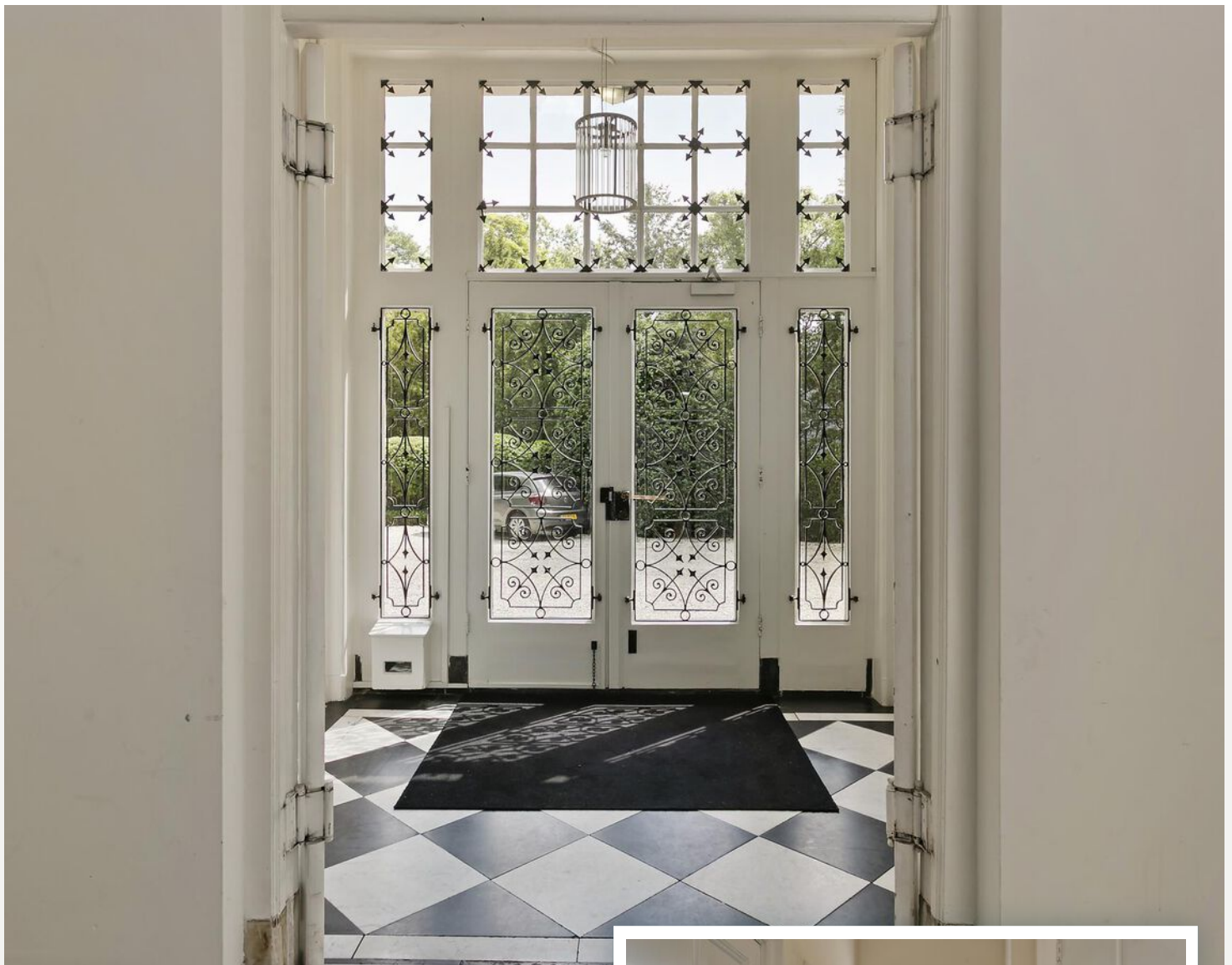
OPPERVLAKTEN

- London Suite (BG)	ca. 14 m ²
- Bredius Suite (1e Verd)	ca. 46 m ²
- Van 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

Werken op een locatie die direct indruk maakt? In de **karakteristieke kantoorvilla "Oud Cruijsbergen"** aan de Franse Kampweg 6 te Bussum zijn momenteel drie kantoor suites beschikbaar. Deze **monumentale** villa combineert historische charme met hedendaags gebruiksgemak en biedt een inspirerende werkomgeving in een **groene en rustige setting**.

De beschikbare ruimtes variëren van een compacte, efficiënte werkplek tot een royale, zelfstandige kantoorverdieping. Huurders profiteren van **gedeelde faciliteiten** en een **representatieve werkomgeving** op een **uitstekend bereikbare locatie**.





LIGGING / BEREIKBAARHEID

De villa is gelegen aan de rand van de Franse Kampheide, in een groene en rustige omgeving, en tegelijkertijd zeer centraal in Nederland.

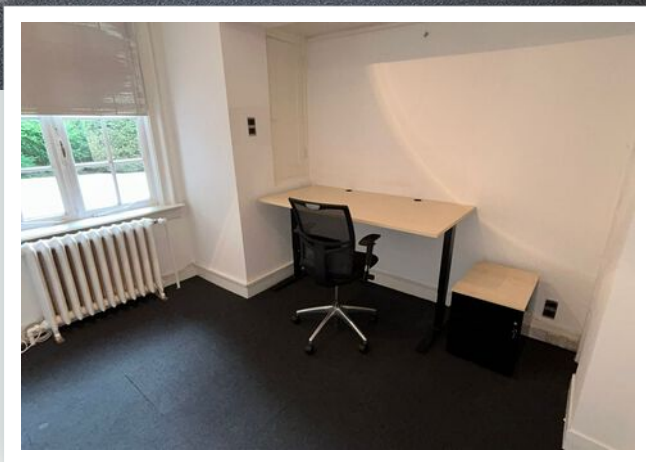
- Nabij de A1 en A27
- Goede verbinding richting Amsterdam, Utrecht, Almere en Amersfoort
- NS-station Bussum Zuid op circa 12 minuten loopafstand
- Goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer

LOCATIE

Bussum maakt onderdeel uit van de gemeente Gooise Meren en ligt in de gewilde regio 't Gooi. De omgeving kenmerkt zich door een hoogwaardig woon- en werkklimaat met veel groen en villabebouwing.

De Franse Kampweg vormt een belangrijke verbindingsweg tussen Bussum en omliggende plaatsen zoals 's-Graveland en Kortenhoef. De villa ligt aan de rand van de villawijk 'Het Spieghele', een representatieve en rustige omgeving.

London Suite - Begane grond (Impressie)



BESCHIKBAAR

- London Suite (begane grond) ter grootte van totaal ca. 14 m² incl. toedeling algemene ruimtes
- Bredius Suite (1e verdieping) ter grootte van totaal ca. 46 m² incl. toedeling algemene ruimtes
- Van Hoogstraten Suite (2e verdieping) ter grootte van totaal ca. 163 m² inclusief toedeling algemene ruimtes

FACILITEITEN EN VOORZIENINGEN

- Representatieve Entree en Ontvangsthal: De statige entree van het pand zorgt voor een indrukwekkende eerste indruk voor bezoekers.
- 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.





HURTERMIJN

Flexibele huurtermijnen bespreekbaar met een opzegtermijn van 3 maanden.

HURPRIJZEN

- London Suite: € 765,- per maand exclusief BTW (exclusief voorschot servicekosten en inclusief gebruik faciliteiten)
- Bredius Suite: € 1.999,- per maand exclusief BTW (exclusief voorschot servicekosten en inclusief gebruik faciliteiten)
- Van Hoogstraten Suite: € 4.175,- per maand exclusief BTW (exclusief voorschot servicekosten en inclusief gebruik faciliteiten)

SERVICEKOSTEN

Voorschot servicekosten bedraagt € 50,- per m² per jaar exclusief BTW

BESTEMMINGSPLAN

Het object beschikt over een kantoorbestemming en is geschikt voor diverse vormen van zakelijke dienstverlening.

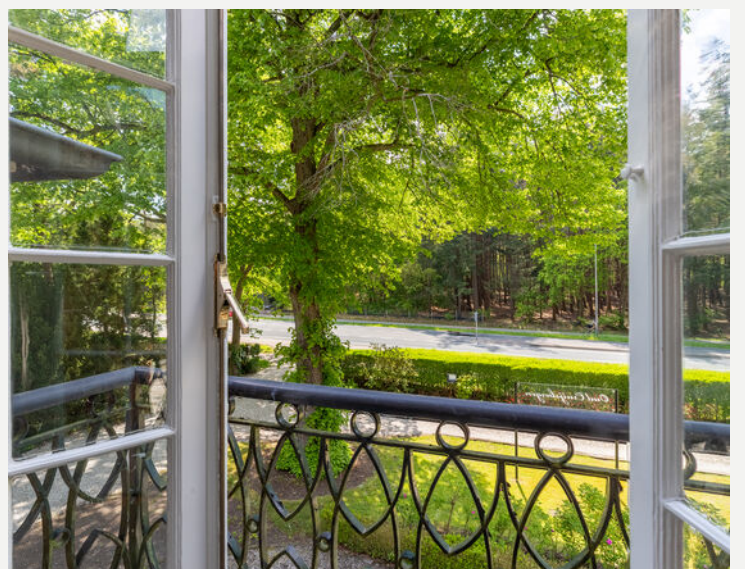
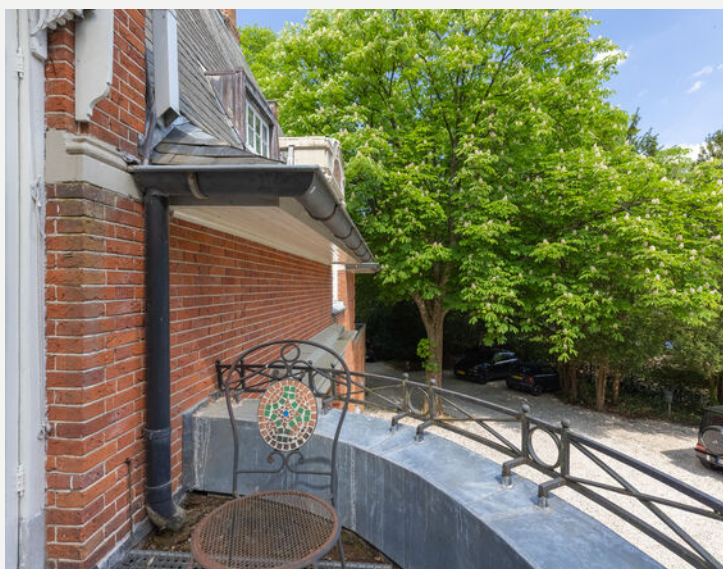
BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monument met karakteristieke uitstraling
- Groene en rustige werkomgeving
- Gedeelde faciliteiten aanwezig
- 24 uur per dag toegankelijk
- Voorbehoud gunning verhuurder

AANVAARDING

In overleg.





Bredius Suite - 1e Verdieping





Van Hoogstraten Suite

2e Verdieping



Pantry - 2e Verdieping

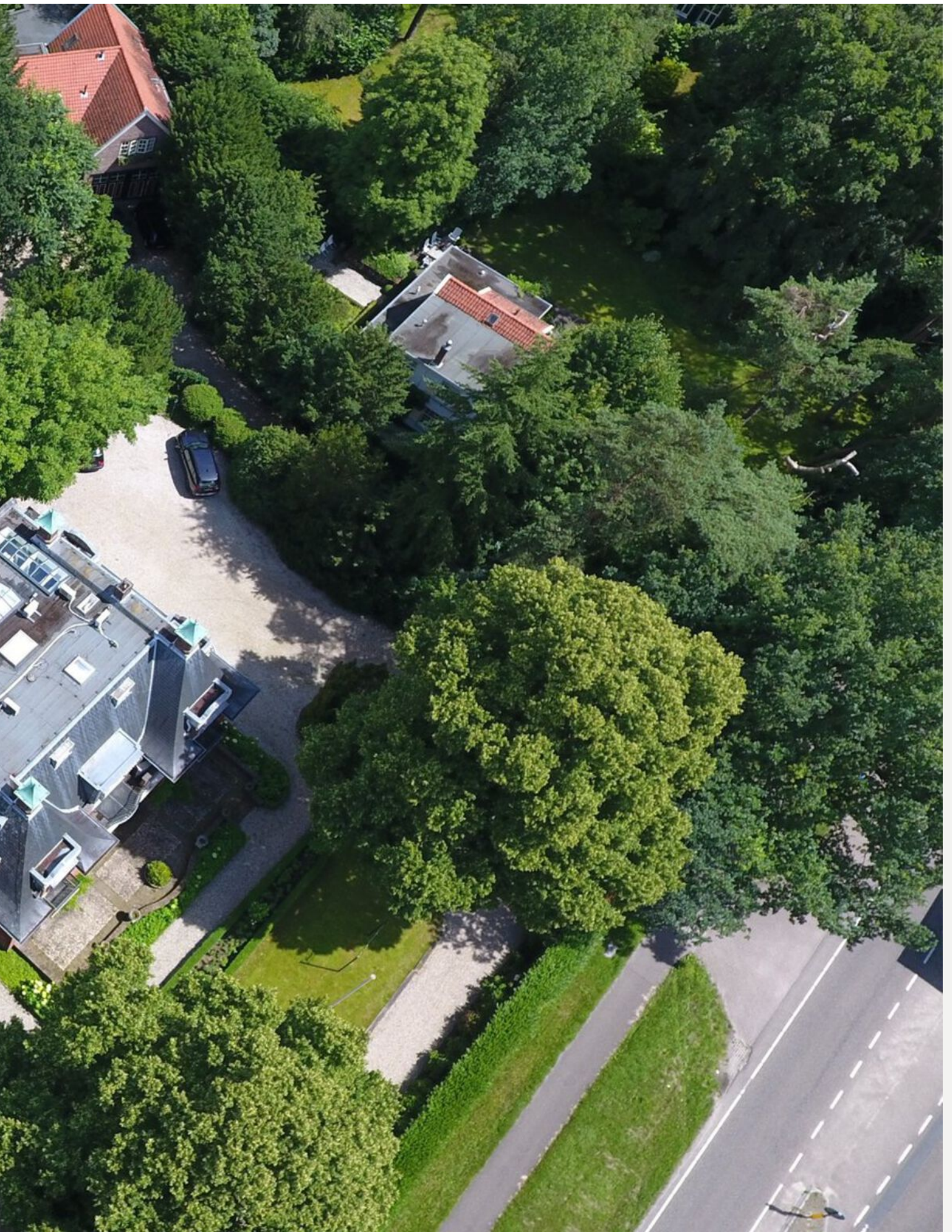


Van Hoogstraten Suite - 2e Verdieping









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".

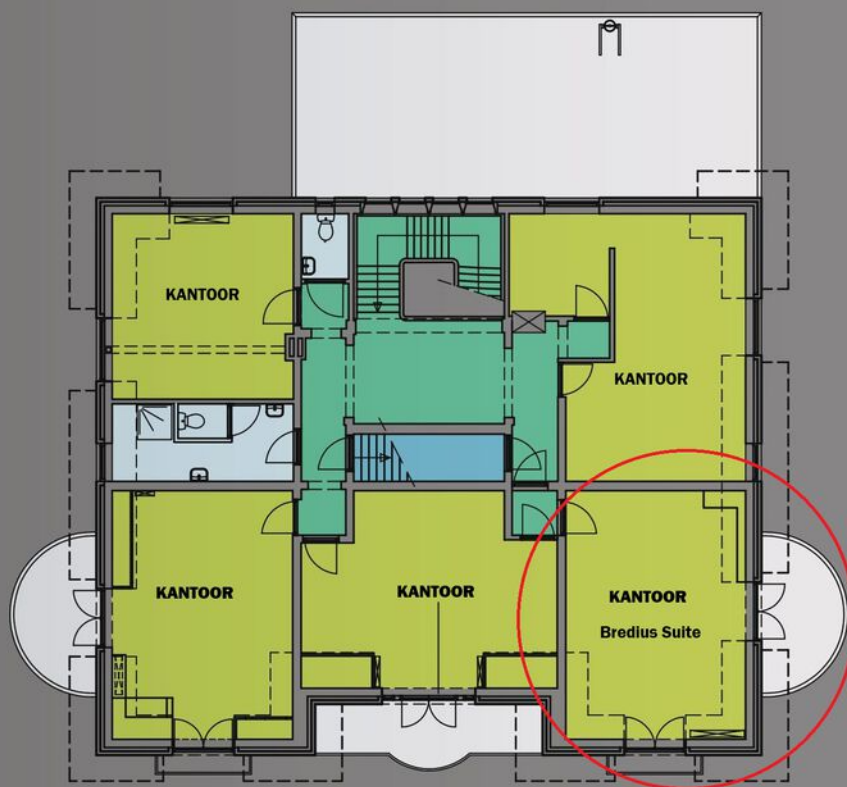
In 1907 is deze leefgemeenschap van Frederik van Eeden failliet gegaan en werden de bezittingen in gedeelten geveild en verkocht. De bij het hoekperceel behorende houten hut werd bij de bouw van de nieuwe villa gesloopt. Een exploitatiemaatschappij liet een symmetrisch woonhuis ontwerpen waarbij door 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.





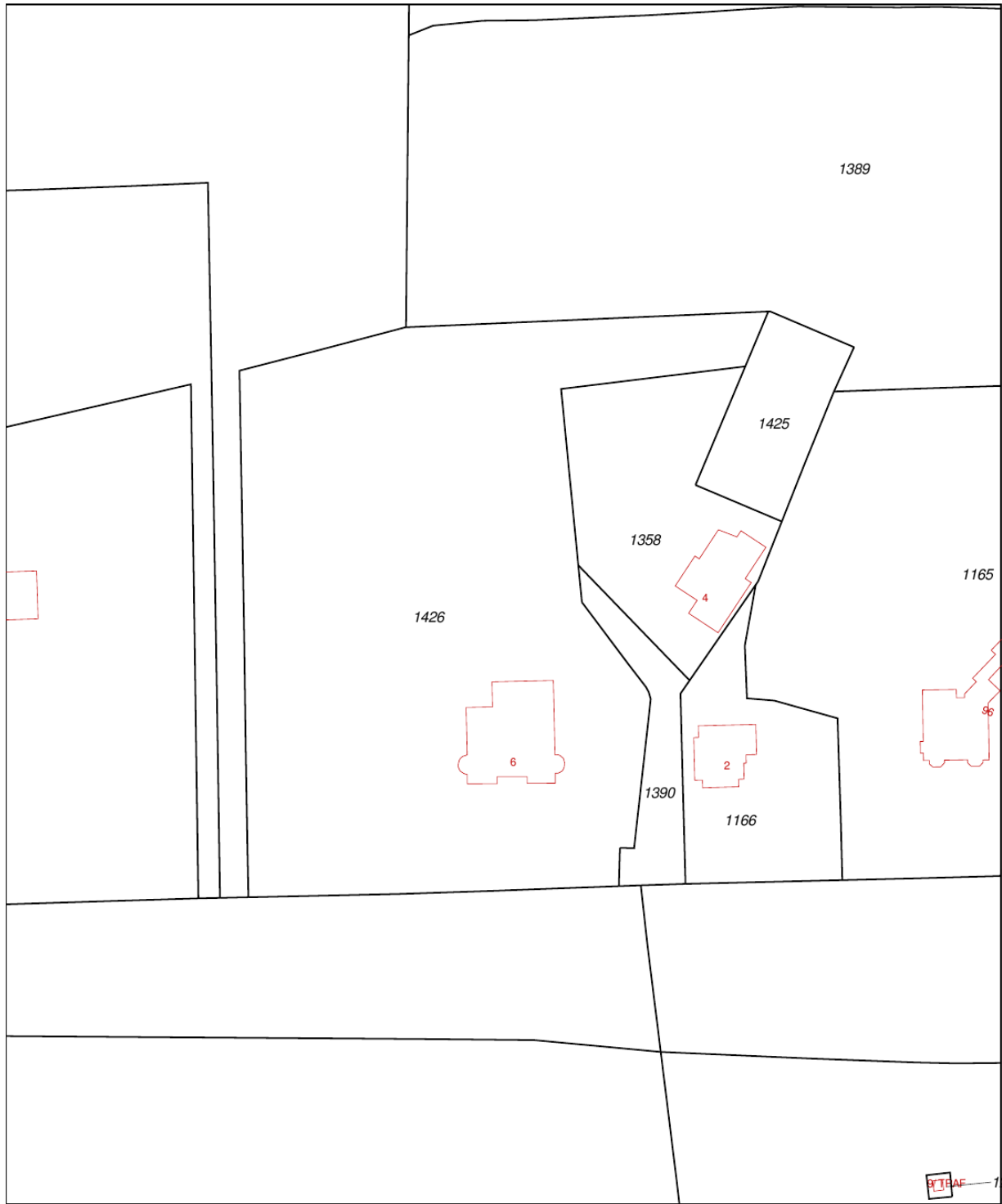
Begane grond



1e verdieping



2e Verdieping

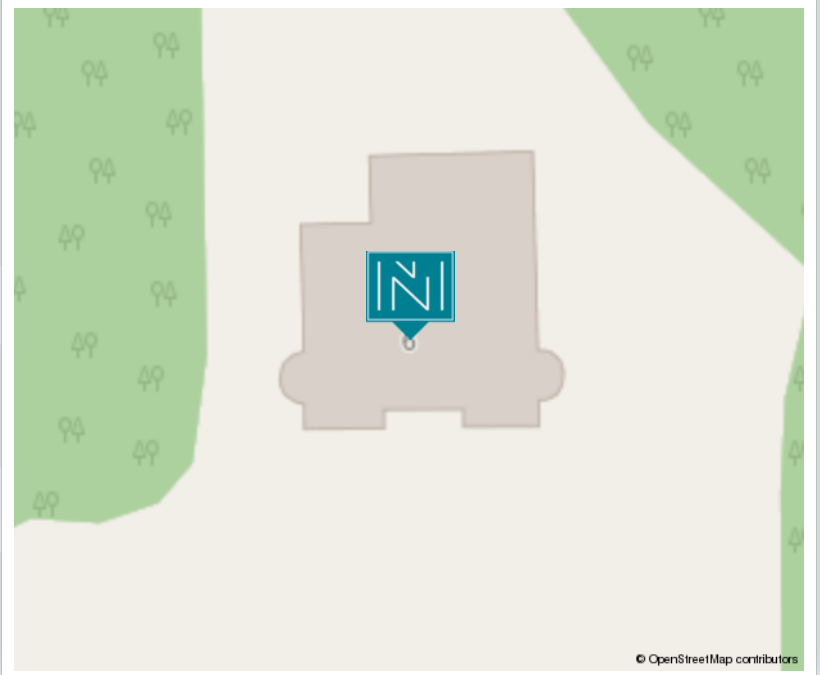
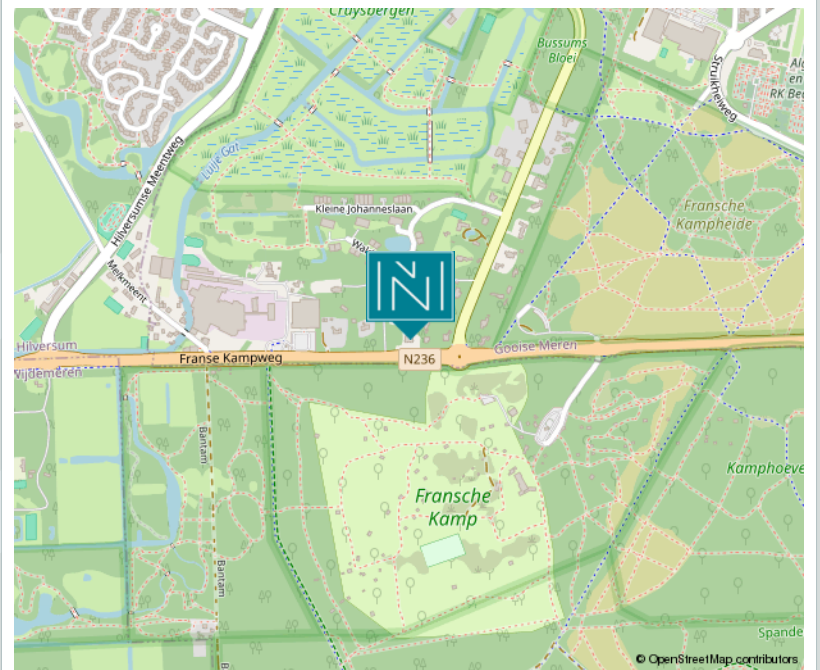
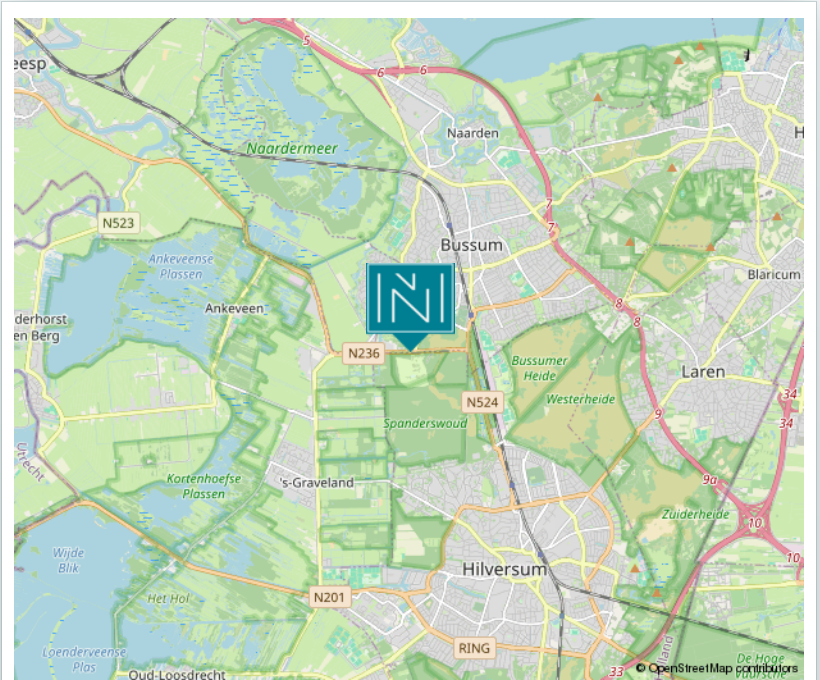


<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Geleverd op 2 juli 2019</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum Sectie C Perceel 1426</p>	
--	--	---

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**





— 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!

