

Te Koop multifunctioneel dubbel winkel/woonhuis



Brinklaan 92-94

Bussum

Te koop € 850.000 k.k.



Kenmerken

TOTALE OPPERVLAKTE
392 m²

BEGANE GROND
165m²
1e VERDIEPING
126m²
2e VERDIEPING
100m²

BTW BELAST
Nee

PERCEELGROOTTE
176m²

BOUWJAAR
1910
HOEKLIJGING
GEMENGDE BESTEMMING





Omschrijving

In het levendige centrum van Bussum bieden wij dit multifunctionele, karakteristieke dubbel woon-/winkelpand met een totale oppervlakte van 392m² én een gemengde bestemming aan.

Het pand, gebouwd in 1910, ademt sfeer en historie uit en biedt dankzij de royale indeling en centrale ligging volop mogelijkheden voor herontwikkeling of een nieuwe gebruiksinvulling.

Ligging:

Gelegen op een prominente locatie aan de rand van het centrum, omringd door winkels, horeca en vele voorzieningen, goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer.

Indeling:

- Entree: naar ruime restaurantruimte met baropstelling en commerciële keuken, kelder (13m²), toiletgroep, zij-entree met opslagruimte voor extra bereikbaarheid en logistieke voordelen. Totaal 165m².
- Verdieping: met overloop naar royale tussenhal met diverse vertrekken, waaronder voormalige woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer. Totaal 126m².
- Verdieping: met overloop, lichtschaft en diverse vertrekken voorzien van dakkapellen. Totaal 100m².

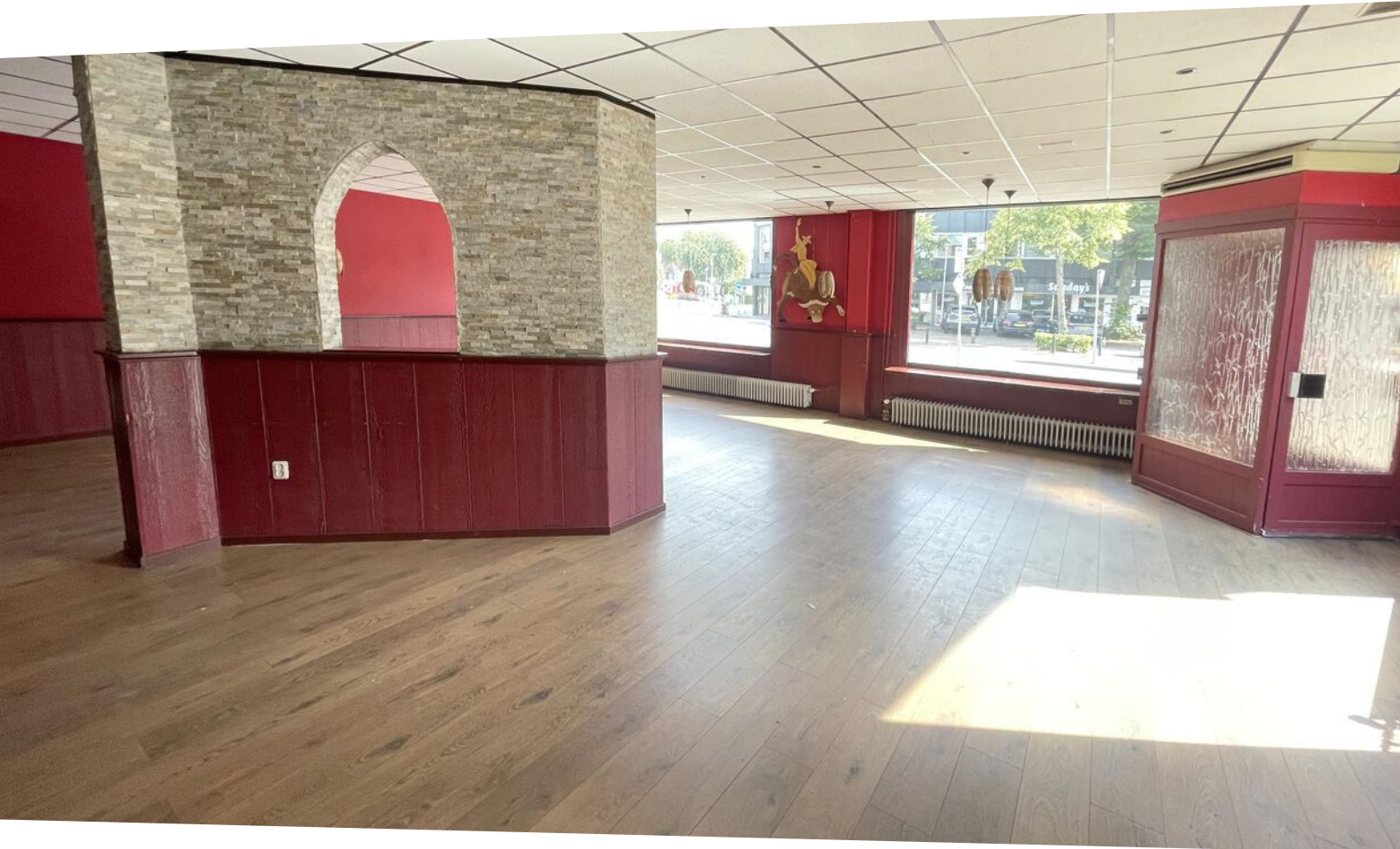
Bestemming & mogelijkheden:

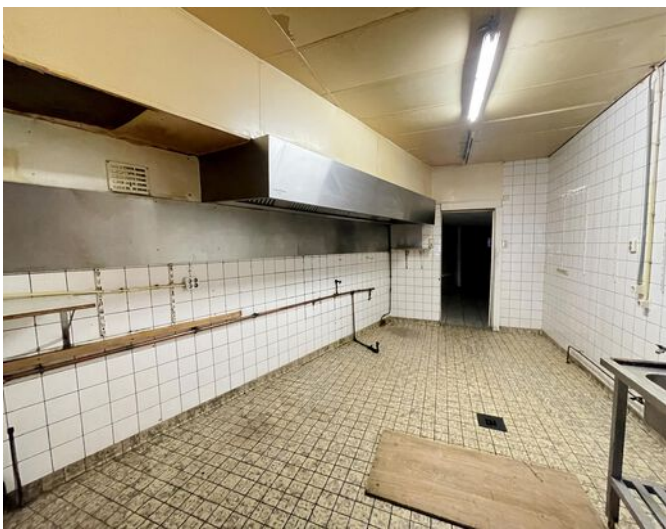
De gemengde bestemming maakt het mogelijk om het pand te gebruiken voor uiteenlopende functies zoals horeca, detailhandel, kantoor en/of (gedeeltelijke) woonruimte.

Mede dankzij de royale oppervlakte en hoge plafonds is herontwikkeling tot een 6-tal woonappartementen verdeeld over de begane grond, 1e -en 2e verdieping passend binnen het omgevingsplan, maar ook kantoorruimte of een combinatie van functies is goed denkbaar.

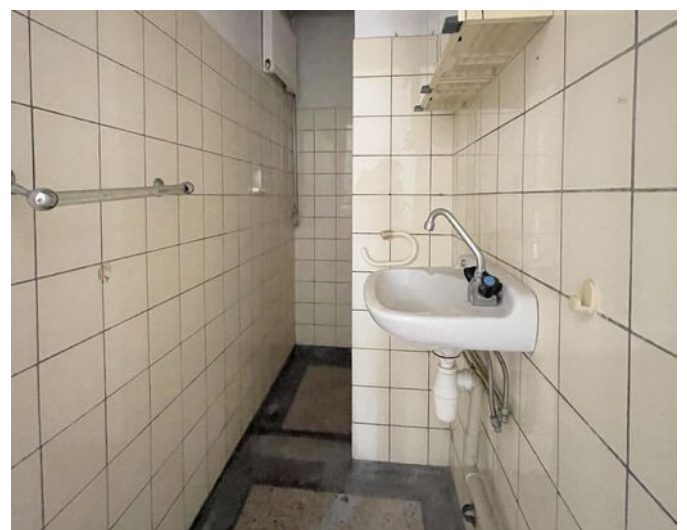
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1910 – karaktervolle architectuur
- Totale oppervlakte: 392m²
- Gemengde bestemming
- Voorheen in gebruik als Argentijns Grill Restaurant
- Het object wordt "as is, where is" verkocht
- Ideaal voor herontwikkeling of nieuwe ondernemerskansen.



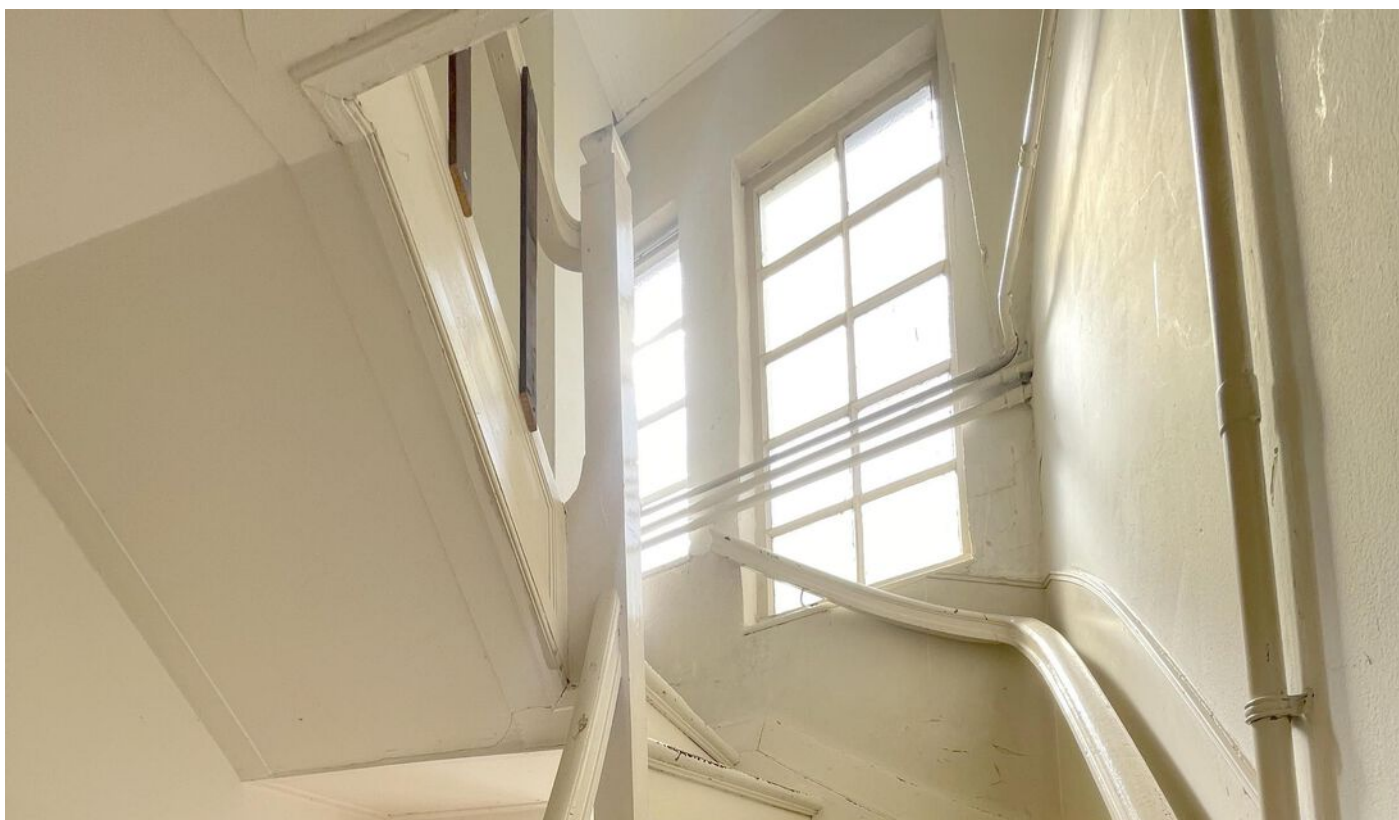
















Meetrapport

Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van dhr. M. Boomgaard een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 18 augustus 2025, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	391,80	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige in pandige ruimte (kelder)	13,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (balkon)	2,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00	m2
Bruto inhoud woning	1.456,00	m3
Inhoud externe bergruimte(n)	0,00	m3

Rapport opgemaakt door 123 Meten

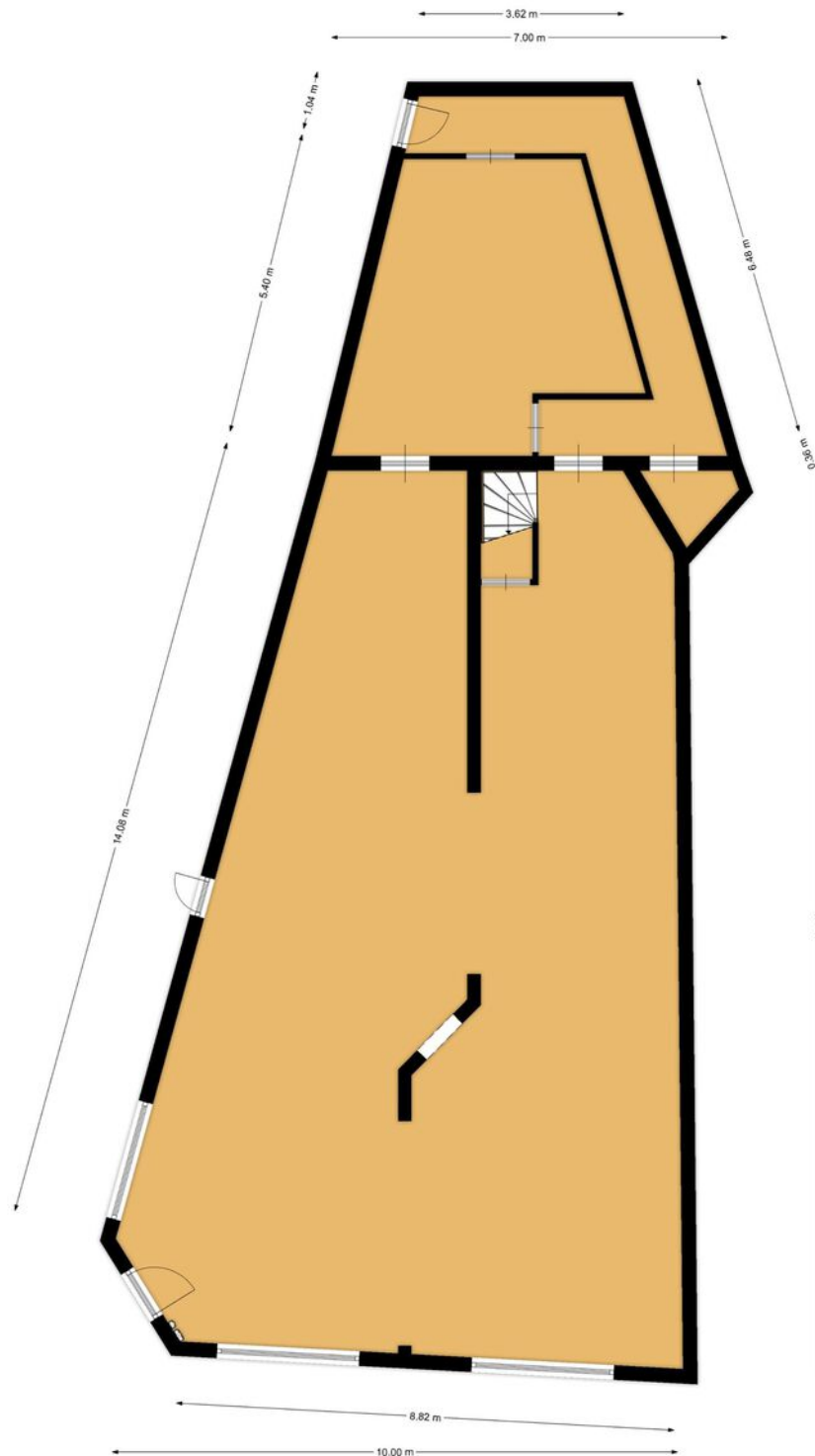


Naarden, 20 augustus 2025



Plattegrond

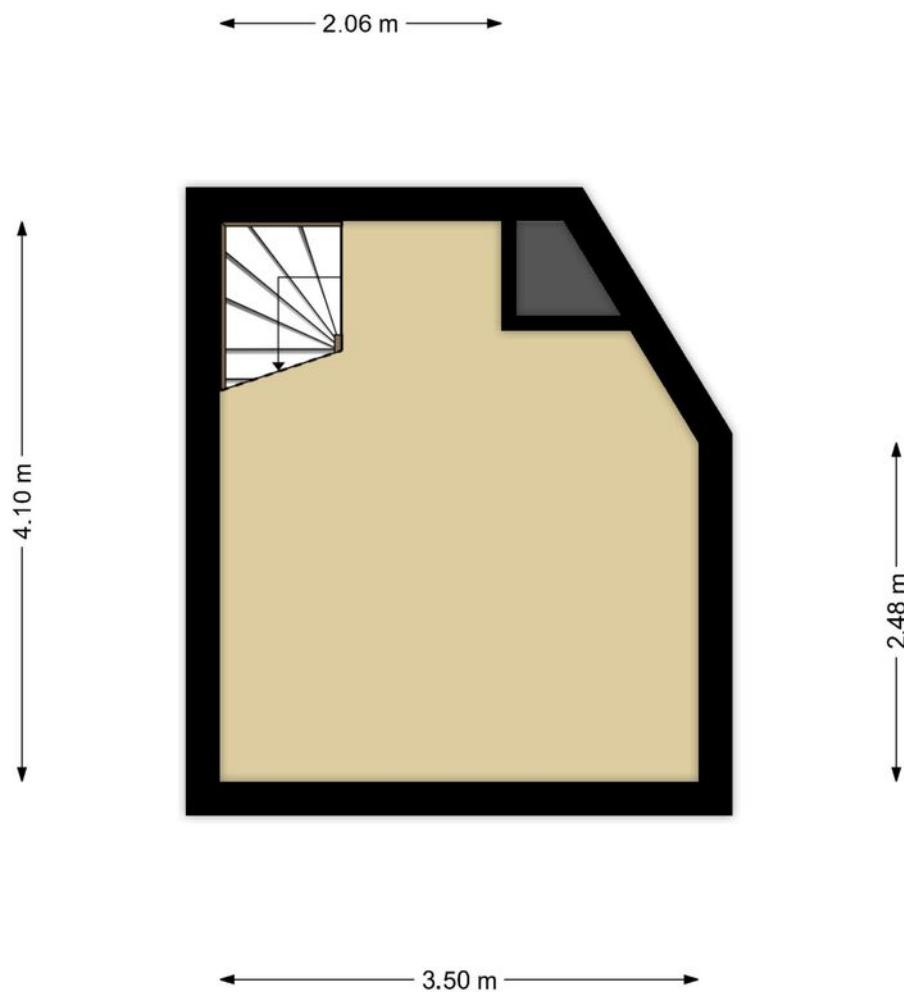
Brinklaan 92-94 Bussum
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Brinklaan 92-94 Bussum Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Plattegrond

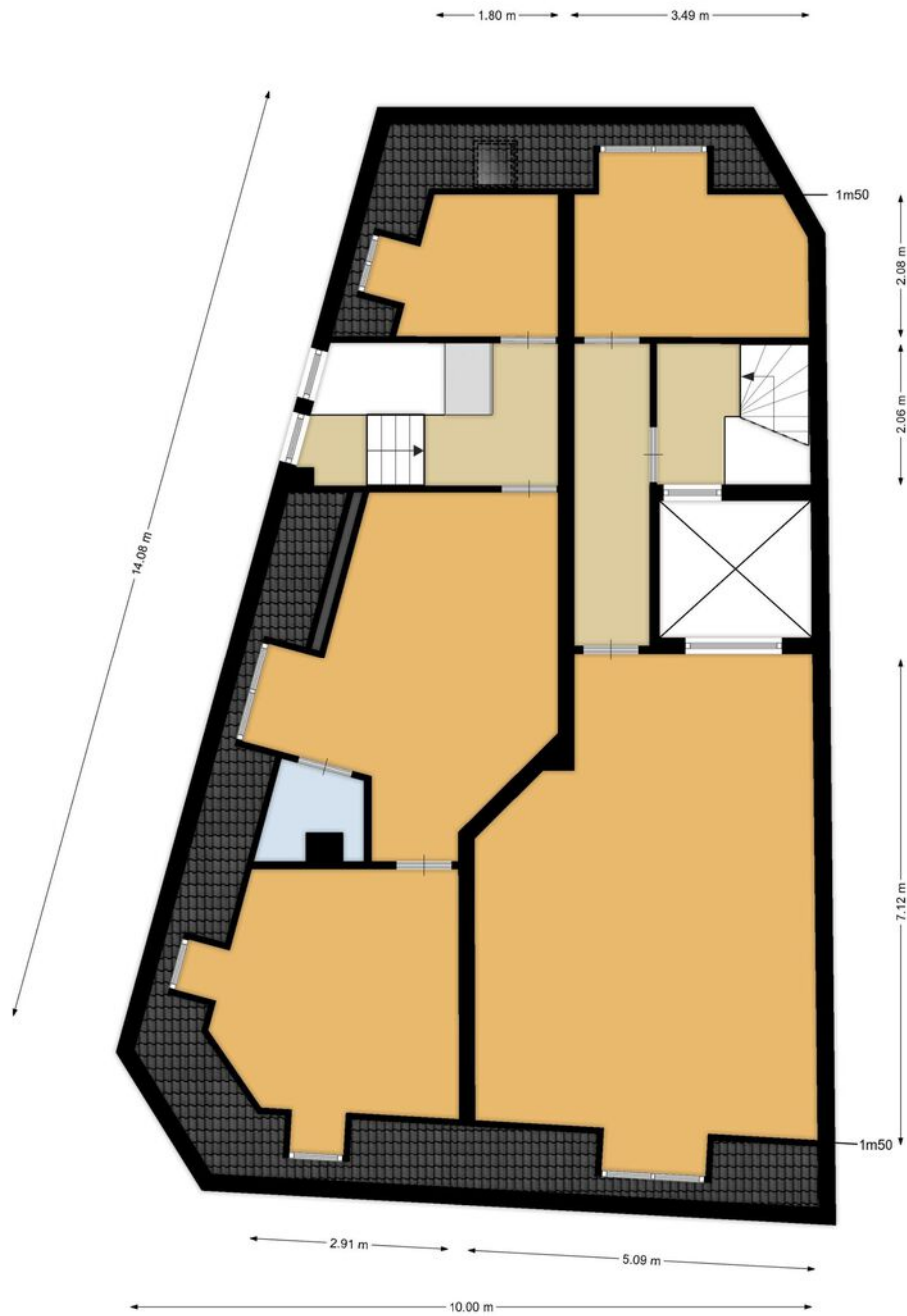
Brinklaan 92-94 Bussum
1e verdieping



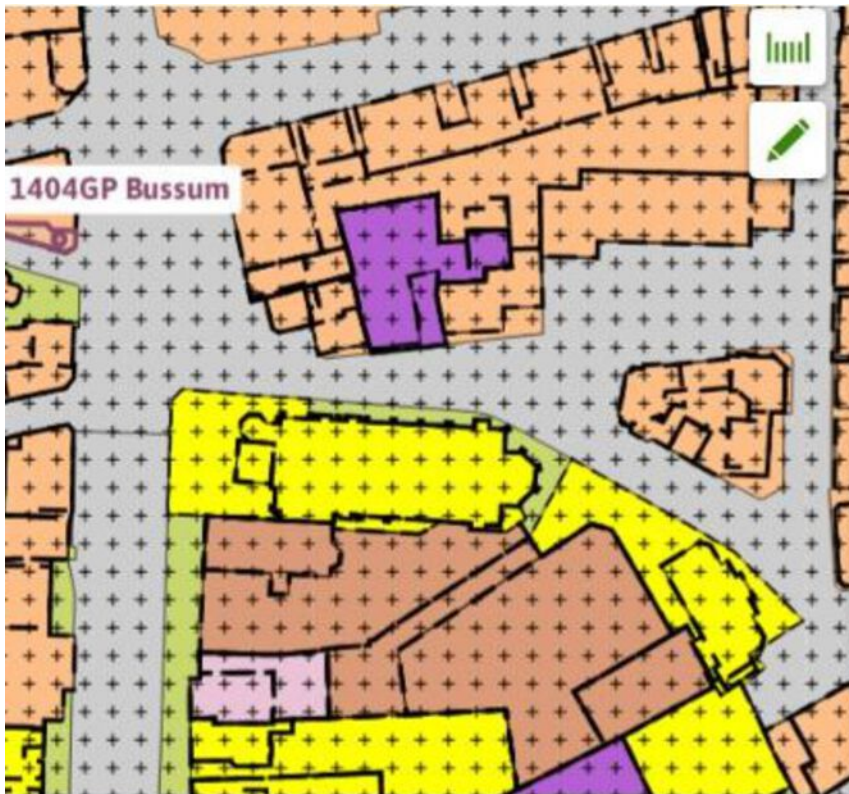
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Brinklaan 92-94 Bussum
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Gemengd >**

 **Verkeer - Verblijfsgebied**

 **Waarde - Archeologie - 1**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Bestemmingsomschrijving

Artikel 6 Gemengd

Plan: Centrum
Status: vastgesteld
Planstype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0381.BP2009B06001-va01

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 horecategorïe
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.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. hoofdgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf';
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de aangegeven goothoogte + 5 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'garage' bedraagt de goothoogte, in afwijking van het onder c bepaalde ten hoogste de aangegeven goothoogte + 2 m;
- f. de goothoogte zoals aangegeven mag worden overschreden door kappen, topgevels, wolfseinden, dakkapellen en ondergeschikte bouwdelen;
- g. voor overschrijding van de goothoogte van hoofdgebouwen door dakkapellen geldt dat:
 1. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 2. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' mogen de voorgevel en de zijgevels voor zover gelegen binnen een afstand van 1 m tot de voorgevel, niet worden veranderd en mogen gebouwen niet worden uitgebreid aan de voorgevel en aan de zijgevels voor zover gelegen binnen een afstand van 1 m tot de voorgevel;

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op gronden met en zonder de aanduiding 'erf';
- c. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
- d. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot perceelsgrenzen bedraagt 0 of ten minste 1 m;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- h. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- i. de goothoogte van overkappingen betreft ten hoogste 3 m;

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

- a. de goothoogte van erfafscheidingen op het zijerf op een afstand van tenminste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel en tenminste 0,6 m van de weg of openbaar groen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de goothoogte van erfafscheidingen op het achtererf bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de goothoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 1 m; ;
- d. de goothoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de goothoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van lid 6.2.1 onder h, met dien verstande dat:

- a. de stedenbouwkundige, architectonische of de cultuurhistorische waarden van het gebouw niet mogen worden aangetast;
- b. met betrekking tot het bepaalde onder a van dit lid vooraf advies is ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten', is detailhandel niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten': zijn nieuwe geluidsgevoelige functies op de begane grond niet toegestaan;
- c. binnen een afstand van 200 m vanaf het spoor nieuwe functies waarbij sprake is van verminderd redzame personen, niet zijn toegestaan.
- d. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning;
- e. de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- g. detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan met uitzondering van gronden met de aanduiding 'detailhandel volumineus'.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 6.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- b. om horecabedrijven toe te laten in een hogere categorie dan in lid 6.1 genoemd, voor zover in overeenstemming met het Horecabeleid Bussum 2013-2018 d.d. 11 december 2012;
- c. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
- d. om horecabedrijven toe te staan op andere locaties dan in lid 6.1. bepaald, voor zover in overeenstemming met het Horecabeleid Bussum 2013-2018 d.d. 11 december 2012.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.6.1 Sloopverbod zonder vergunning

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' te slopen.

6.6.2 Uitzonderingen op het sloopverbod

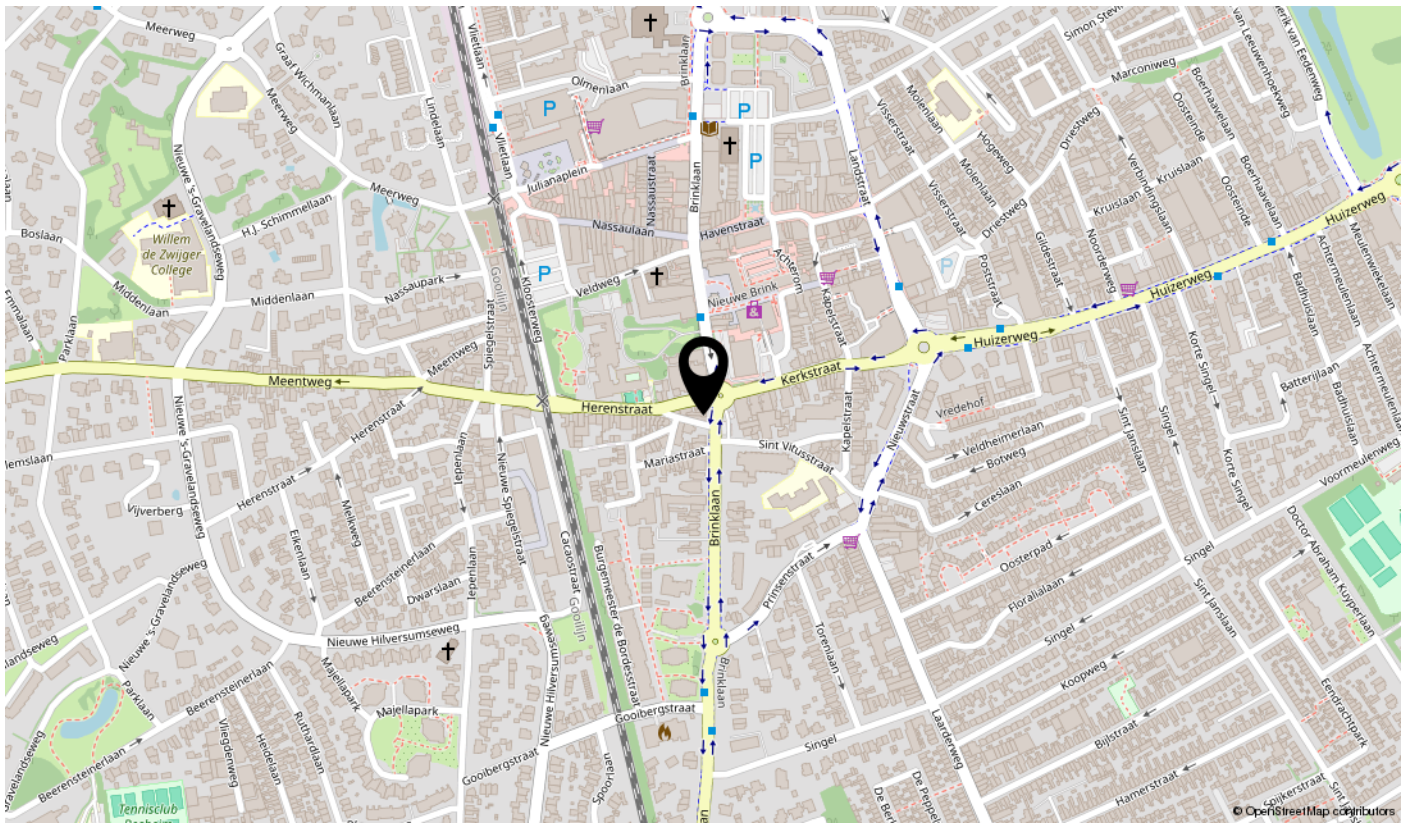
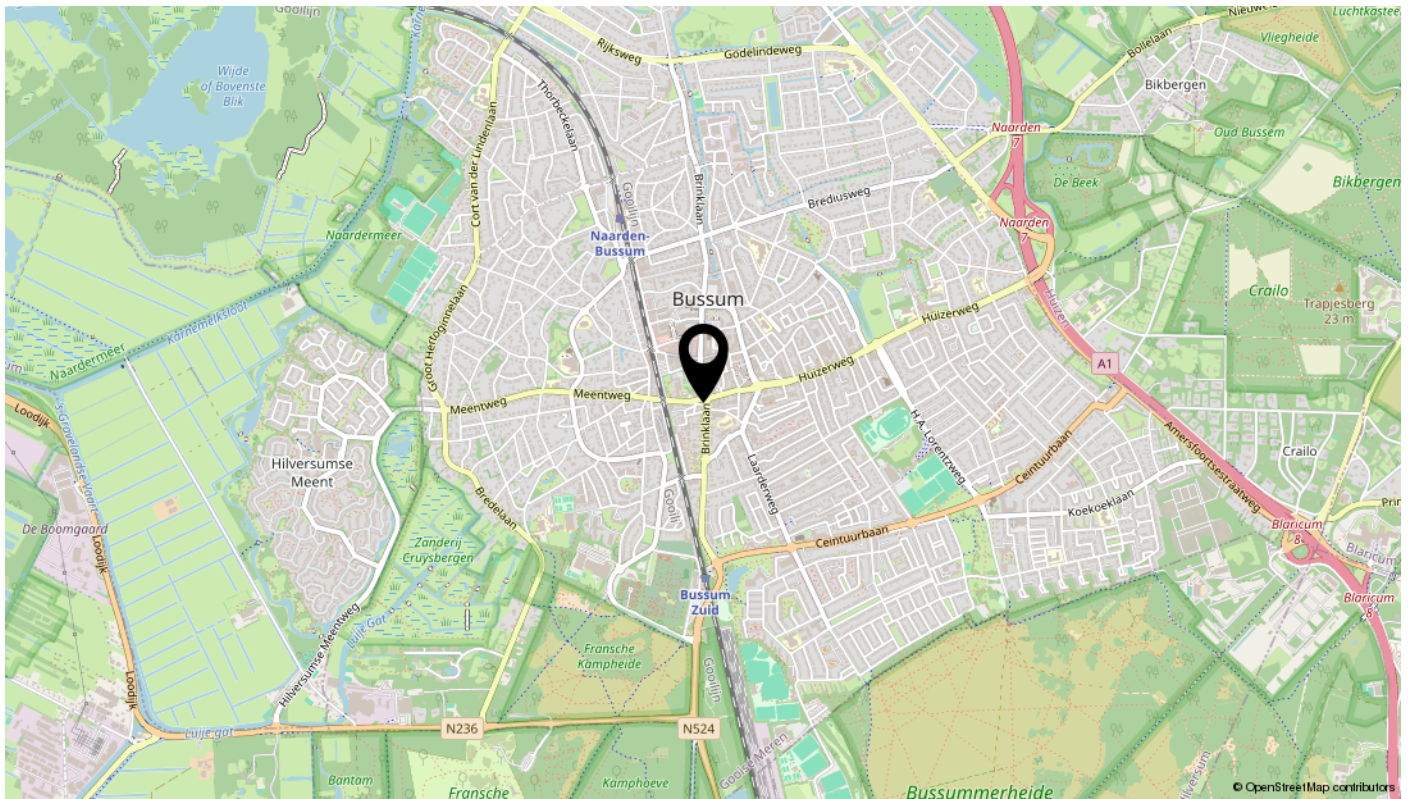
Het verbod als bedoeld in lid 6.6.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.6.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.1 kan worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag het niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Locatie

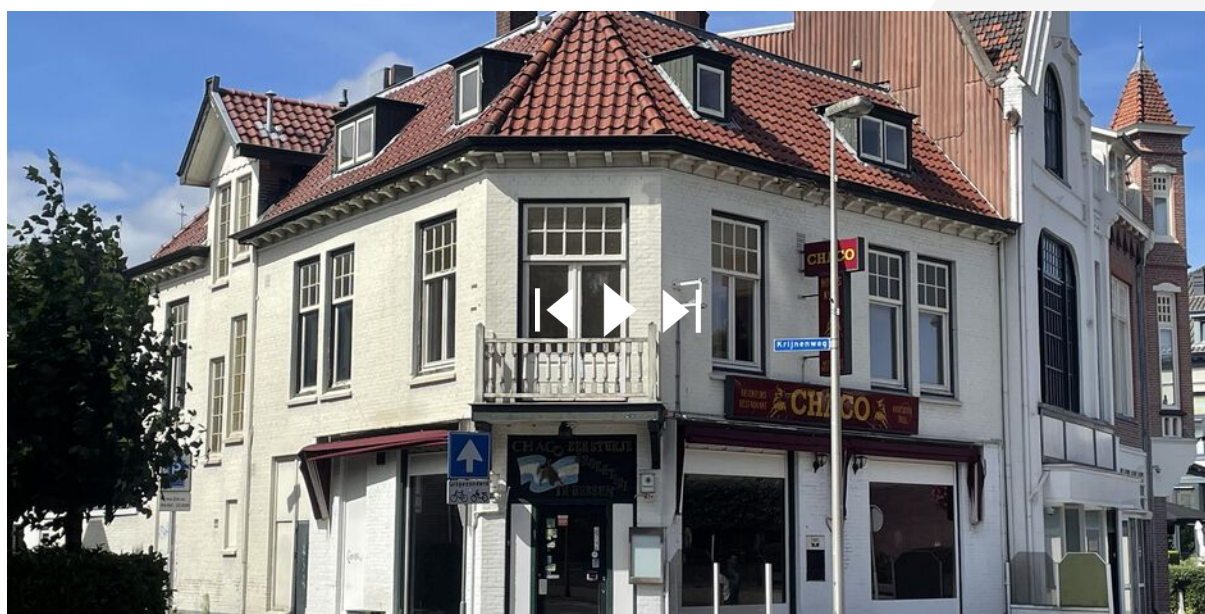


Bekijk dit pand online!

brinklaan92.nl

albers.nl

Brinklaan 92, Bussum



Scan deze code
en bekijk dit pand
op je mobiel!



interesse

