

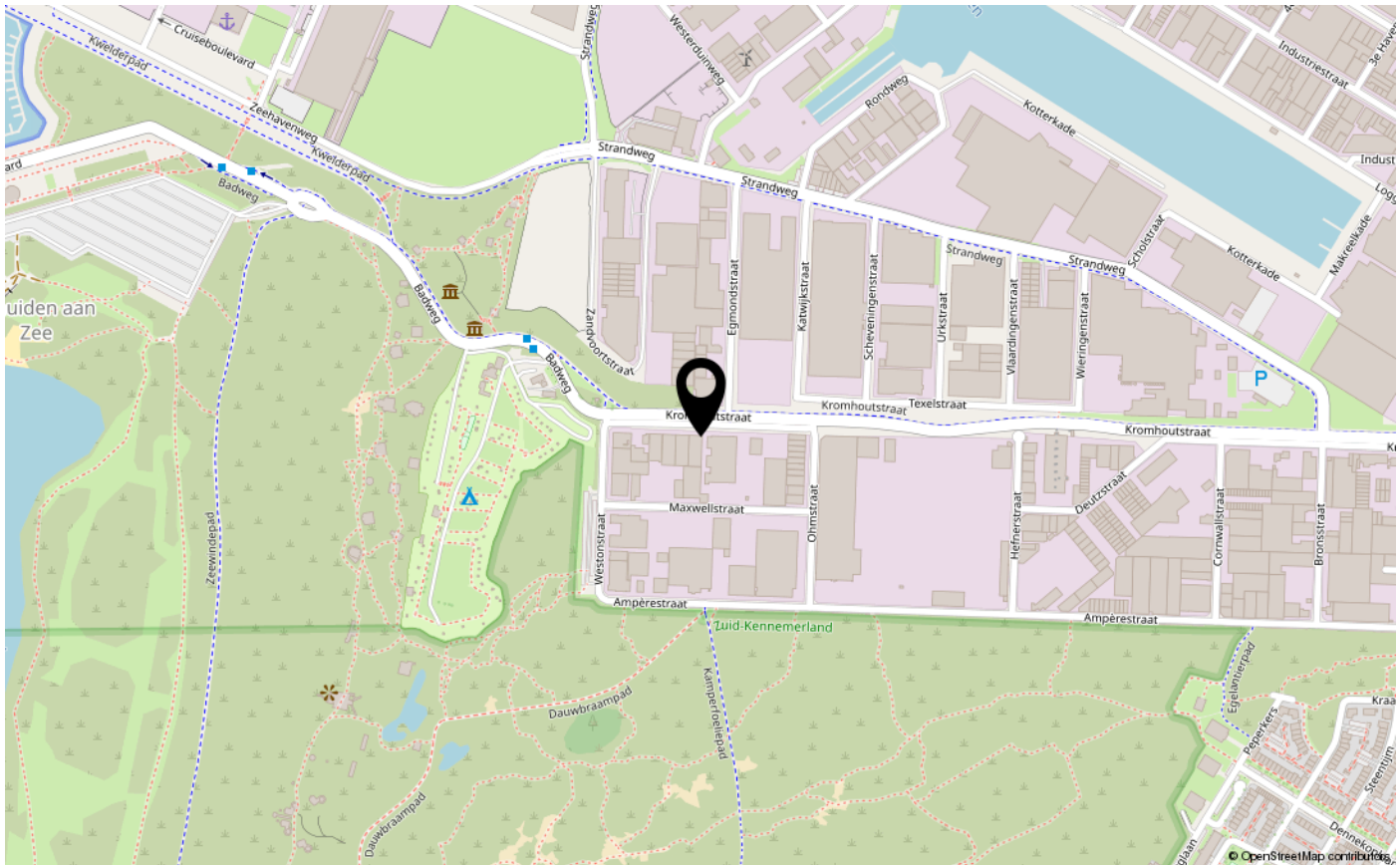
TE KOOP



KROMHOUTSTRAAT 24 B
IJMUIDEN

Te koop € 375.000 k.k.

A detailed map of the IJmuiden area in the Netherlands. The map shows the IJmuiden Lock (IJmuiden Sluis) in the center, with a black location pin placed on it. To the north is Heemskerk, and to the east is Beverwijk. To the south is Haarlem. The map also shows various roads, including the A22, A9, and N197, and several green spaces like Midden-Herenduin and Zuid-Kennemerland. The IJmuiden Lock is a large body of water, and the surrounding area is a mix of urban and rural landscape.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- excl. kosten koper

Aanvaarding In overleg

Eigendomssituatie Volle eigendom

Bouw

Hoofdfunctie Bedrijfsruimte

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2007

Oppervlakten

Totale oppervlakte 200 m²

Bedrijfshal oppervlak 200 m²

Vrije overspanning 7 m

Vrije hoogte 4,91 m

Draag vermogen 1.500 kg/m²

Perceel 176 m²

Indeling 491 cm

Bedrijfshalvoorzieningen Lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer, toilet en pantry

Energie

Energielabel Niet beschikbaar

Omgeving

Ligging Bedrijventerrein en in havengebied

Bereikbaarheid Bushalte op 500 m tot 1000 m, NS Intercitystation op 5000 m of meer en snelwegafrit op 5000 m of meer

Lokale voorzieningen Bank op 1500 m tot 2000 m, ontspanning op 1000 m tot 1500 m, restaurant op minder dan 500 m en winkel op minder dan 500 m

Parkeergelegenheid

Parkeerplaatsen 2 niet-overdekte parkeerplaatsen

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een functionele bedrijfsruimte met een hoge vrije hoogte, zware vloerbelasting, ruime entresolvloer, twee parkeerplaatsen én ruime bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden tot en met milieucategorie 4.2? Dan nodigen wij u graag uit om Kromhoutstraat 24B in IJmuiden te komen bezichtigen.

ALGEMEEN

Op een goede locatie op het bedrijventerrein in het havengebied van IJmuiden bieden wij deze functionele en goed onderhouden bedrijfsruimte van in totaal circa 200 m² VVO te koop aan. De bedrijfsruimte is verdeeld over twee bouwlagen en bestaat uit circa 141,77 m² VVO op de begane grond en circa 58,23 m² VVO op de entresolvloer. Dankzij de vrije hoogte van circa 4,91 meter, een vrije overspanning van circa 7,38 meter en een maximale vloerbelasting van de begane grond van circa 1.500 kg/m² biedt het object goede gebruiksmogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsmatige activiteiten.

De bedrijfsruimte heeft een praktische, open indeling en is onder meer voorzien van een elektrische overheaddeur, betonvloer, lichtstraten, pantry, toilet en een ruime entresolvloer. De entresolvloer zorgt voor een efficiënte benutting van de beschikbare ruimte en is uitstekend bruikbaar als aanvullende opslag- of werkruimte. Ter plaatse van de overheaddeur blijft de volledige hoogte van de bedrijfsruimte beschikbaar.

Een belangrijk pluspunt is de ruime bedrijfsmatige bestemming. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 4.2. Het object is gebouwd in 2007 en verkeert zowel aan de binnen- als buitenzijde in een goede staat van onderhoud.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de Kromhoutstraat 24B te IJmuiden, op een bedrijventerrein in het havengebied van IJmuiden. De directe omgeving kenmerkt zich door een diversiteit aan bedrijfs-, opslag- en industriële activiteiten. Door de ligging in het havengebied is de locatie in het bijzonder interessant voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele bedrijfsruimte voor bijvoorbeeld productie, opslag, werkplaats of een combinatie hiervan, voor zover passend binnen het geldende omgevingsplan.

BEREIKBAARHEID

Het object is per auto goed bereikbaar via het lokale en regionale wegennet. Een bushalte bevindt zich op circa 500 tot 1.000 meter afstand en een busknooppunt op circa 1.500 tot 2.000 meter afstand.

VLOEROPPERVLAKTE

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 200 m² VVO, als volgt verdeeld:

- Begane grond: circa 141,77 m² VVO;
- Entresolvloer: circa 58,23 m² VVO;
- Totaal: circa 200 m² VVO.

MAATVOERING

De bedrijfsruimte beschikt onder meer over de volgende maatvoering en technische eigenschappen:

- Vrije hoogte: circa 4,91 meter;
- Vrije overspanning: circa 7,38 meter;
- Maximale vloerbelasting begane grond: circa 1.500 kg/m².

De combinatie van de vrije hoogte, brede overspanning en zware vloerbelasting maakt de bedrijfsruimte geschikt voor uiteenlopende vormen van bedrijfsmatig gebruik.

OMSCHRIJVING

VOORZIENINGEN

Het object beschikt onder meer over de volgende voorzieningen:

- Overheaddeur;
- Betonvloer;
- Lichtstraten;
- Entresolvloer;
- Pantry;
- Toilet;
- Elektra-aansluiting van 3 x 25 ampère.

Door de aanwezige lichtstraten beschikt de bedrijfsruimte over een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Er is geen verwarmingsinstallatie en geen gasaansluiting aanwezig. Indien gewenst kan koper zelf de mogelijkheden onderzoeken voor het aanvragen van een gasaansluiting bij de betreffende netbeheerder. De beschikbaarheid, technische haalbaarheid en eventuele kosten hiervan zijn voor rekening en risico van koper.

BOUWJAAR EN ONDERHOUD

Het object is gebouwd in 2007. Het pand verkeert zowel aan de binnen- als buitenzijde in een goede staat van onderhoud.

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastraal bekend:

Gemeente: IJmuiden

Sectie: Q

Nummer: 1639

Perceeloppervlakte: 176 m²

Eigendomssituatie: volle eigendom, geheel perceel

KOOPPRIJS

Vraagprijs: € 375.000,- exclusief kosten koper.

Aanvaarding: in overleg.

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd in de huidige staat, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen. Eventueel in het object aanwezige roerende zaken, inventaris en bedrijfsinstallaties maken uitsluitend onderdeel uit van het verkochte indien deze uitdrukkelijk als zodanig in de koopovereenkomst worden opgenomen.

BTW

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

BESTEMMING

Volgens de beschikbare informatie uit het Omgevingsloket valt het object binnen het bestemmingsplan 'Havengebied IJmuiden' en heeft het de bestemming 'Bedrijf - Overig'. Ter plaatse geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan die zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Koper is zelf verantwoordelijk voor het verifiëren of het door hem beoogde gebruik past binnen het geldende omgevingsplan en voor het verkrijgen van eventueel benodigde vergunningen en/of publiekrechtelijke toestemmingen.

OMSCHRIJVING

KOOPVOORWAARDEN

Waarborgsom / bankgarantie

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper uiterlijk binnen drie weken een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen op de derdengeldenrekening van de notaris, dan wel voor een gelijk bedrag een bankgarantie te stellen.

Erfdienstbaarheden / bijzondere bepalingen

Zoals vermeld in de akte van levering en overige relevante eigendomsdocumentatie. Deze stukken zijn op aanvraag bij de makelaar verkrijgbaar.

Bodeminformatie

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater. Koper wordt in de gelegenheid gesteld hiernaar desgewenst nader onderzoek te verrichten.

'As is, where is'

Het object wordt verkocht volgens het principe 'as is, where is'. In de koopovereenkomst zal hiervoor een nader te formuleren bepaling worden opgenomen.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via Makelaars aan Zee.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



















OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD | Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



Makelaars aan Zee (gevestigd in Noordwijk) is een full-servicedienstverlener op het gebied van woning- en bedrijfsmakelaardij, beleggingen, beheer en taxaties in de regio Duin- en Bollenstreek, Den Haag, Haarlemmermeer en Leiden.

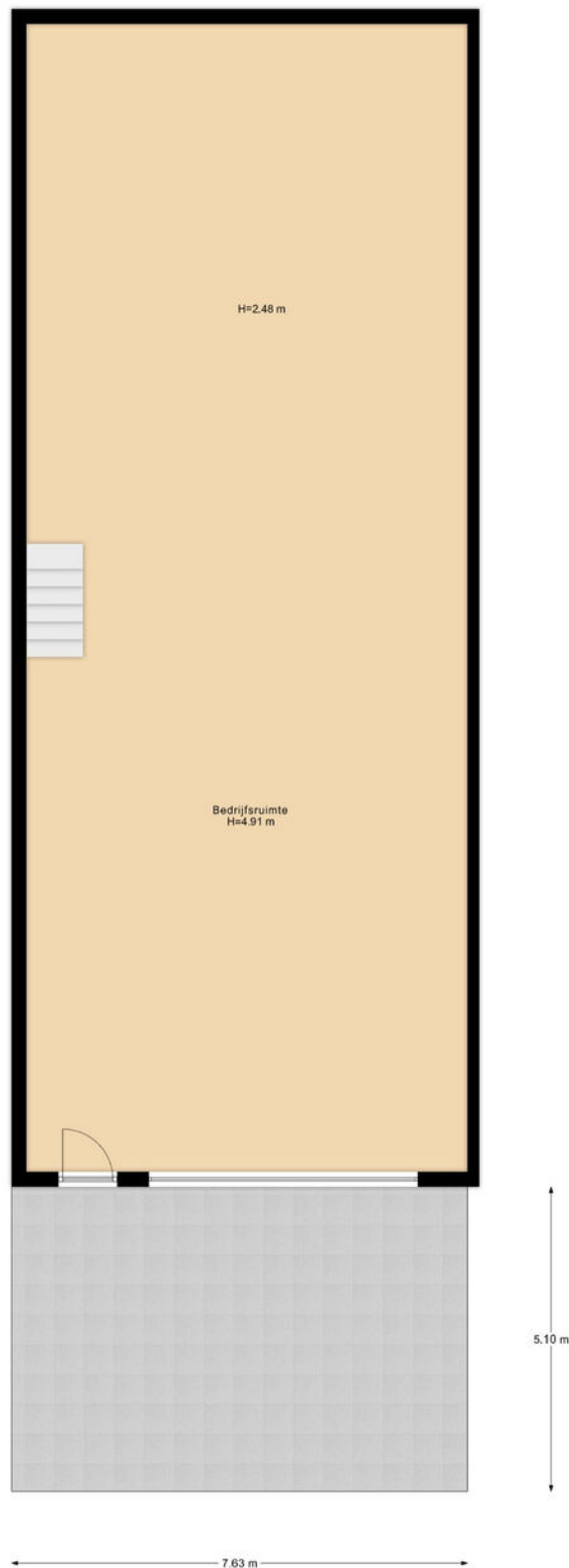
Wij begeleiden onze klanten – particulieren, (particuliere)beleggers en eigenaar-/gebruikers, van klein tot groot – bij het beheren, verkopen, kopen, verhuren en huren van uiteenlopend vastgoed; van woningen, bedrijfsruimten en kantoren tot winkels en bouw kavels.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actualiteiten, wet- en regelgeving, ontwikkelingen en trends in de vastgoedsector. Daarnaast maken wij gebruik van de meest moderne marketingtools en technieken om uw object(en) zo goed mogelijk te presenteren in de markt.

Wilt u meer over ons weten? Bel of e-mail ons.

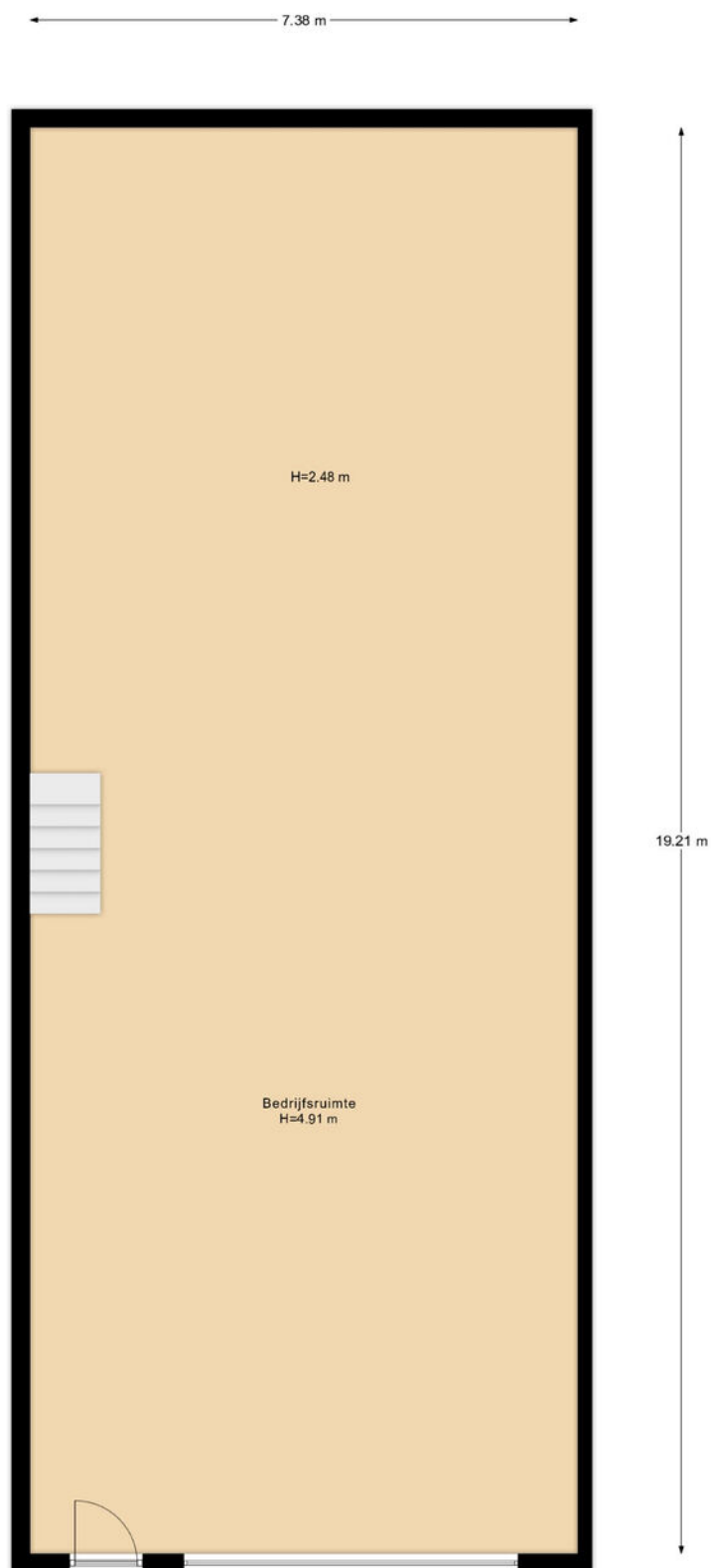


PLATTEGROND



Situatie

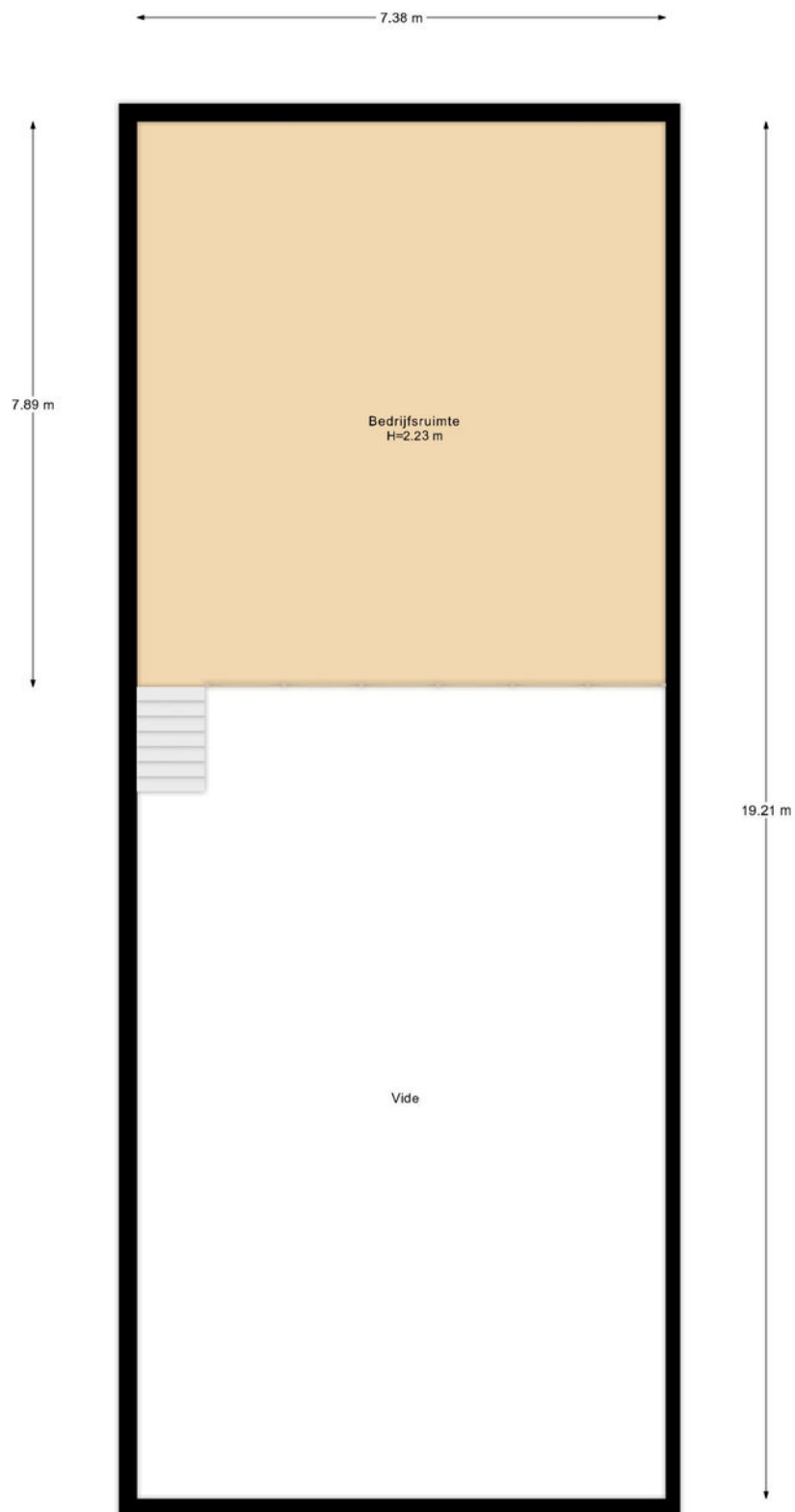
PLATTEGROND



Begane grond



PLATTEGROND



1e verdieping





KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijssen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJmuiden

Sectie Q

Perceel 1639

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



INTERESSE IN DIT PAND?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

