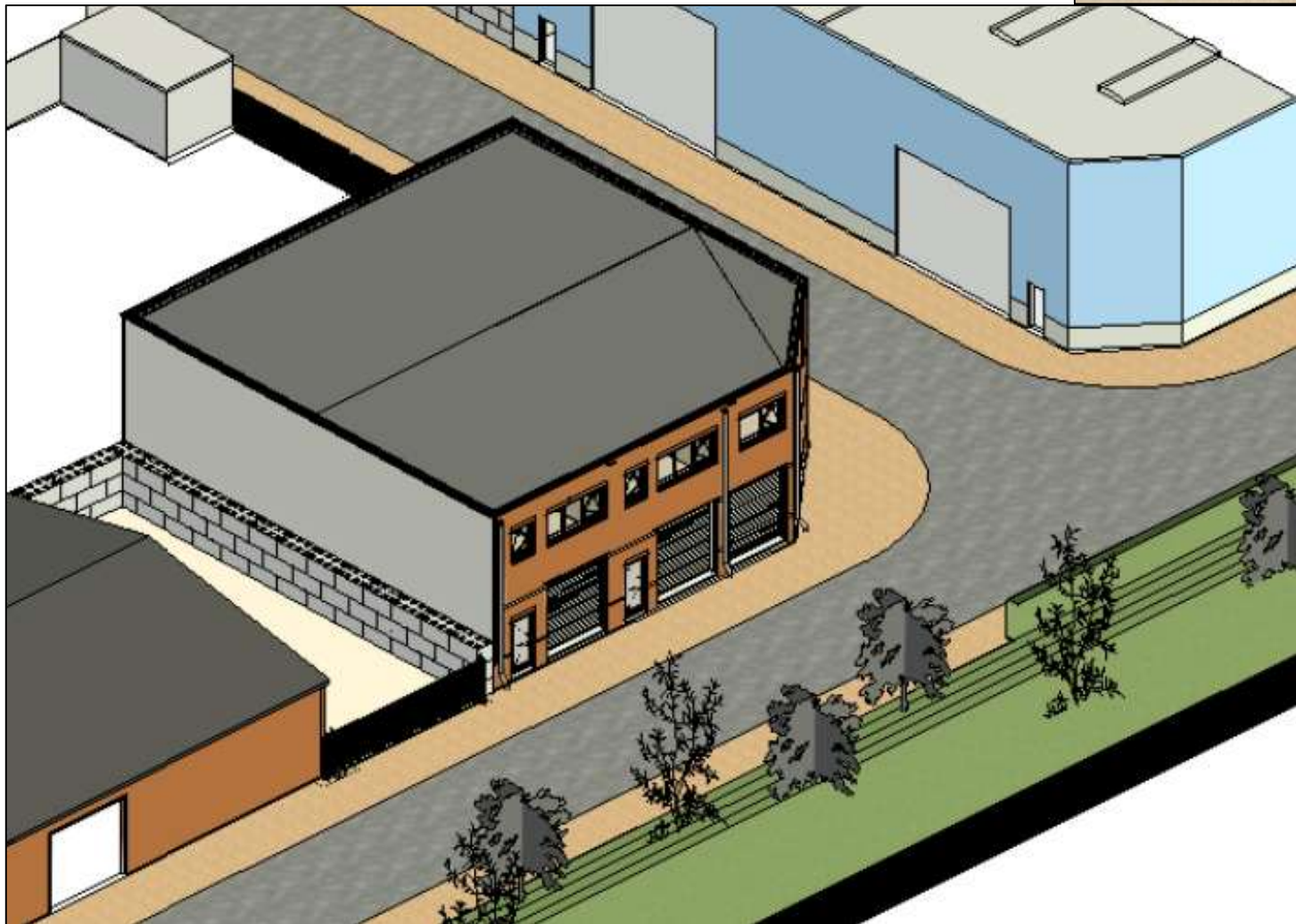
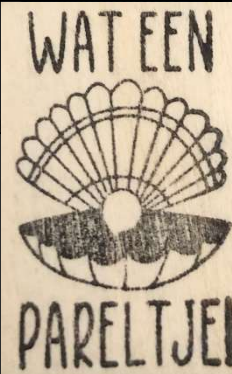




**J. Veldman
& Zonen B.V.**
METAALHANDEL



BINNENKORT IN DE VERHUUR

6 nieuwbouw CASCO bedrijfsunits aan de Ampèrestraat cq. Kaplanstraat te IJmuiden

Makelaar / informatie

Janus Vastgoedbeheer.nl



**J. Veldman
& Zonen B.V.**
METAALHANDEL

STOLK
BOUWMAATSCHAPPIJ

Dokweg 27-A IJmuiden

Telefoon: 0255 54 75 75

E-mail: administratie@janusgroep.nl

6 CASCO BEDRIJFSUNITS

AMPÈRESTRAAT / KAPLANSTRAAT IJMUIDEN

Situatie en gevelaanzichten :



Bedrijven kunnen zich vestigen conform Bestemmingsplan Havengebied IJmuiden; bestemming volgens Staat van Bedrijfsactiviteiten cat. 3.1 Bij twijfel over het toestaan van uw bedrijfsvoering adviseren wij u zelf contact op te nemen met de gemeente Velsen.



Zuidgevel nieuw (gezien vanaf Ampèrestraat)



Oostgevel Nieuw (gezien vanaf Kaplanstraat)



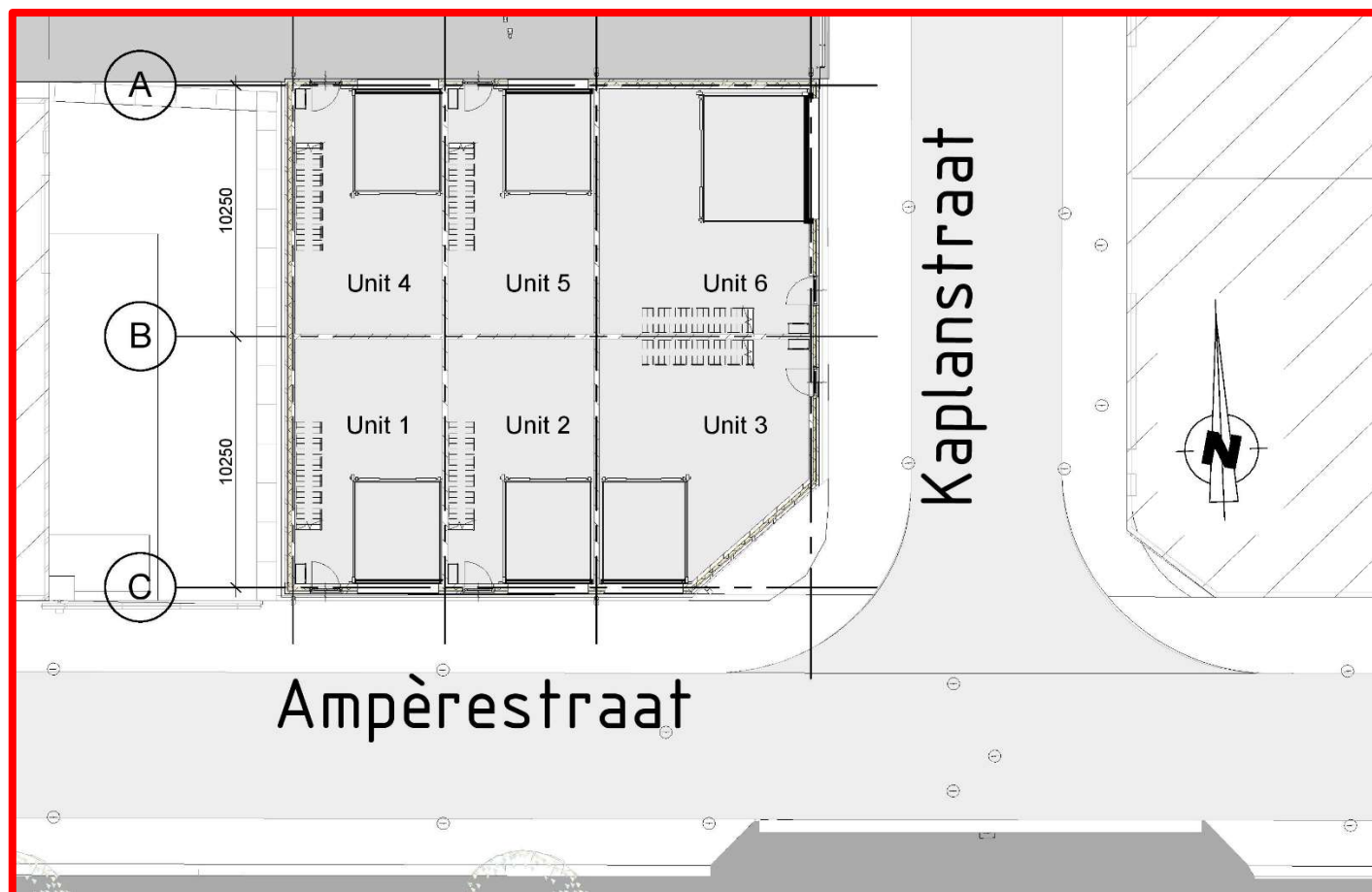
Noordgevel Nieuw (gezien vanaf eigen terrein)

Beschikbaar vanaf eerste kwartaal 2026 :

6 Stuks ruime bedrijfsruimtes gelegen in het industriegebied van IJmuiden met bovenverdieping. Parkeergelegenheid voor de deur en de openbare weg; goede laad- en losmogelijkheden. Water en elektra voor eigen rekening d.m.v. eigen meters.

Gebruiks Oppervlakte (GBO) :

Unit 1 :	BG 58,14 m ²	Verd. 54,84 m ²	Unit 4 :	BG 58,14 m ²	Verd. 54,84 m ²
Unit 2 :	BG 57,82 m ²	Verd. 54,52 m ²	Unit 5 :	BG 57,82 m ²	Verd. 54,52 m ²
Unit 3 :	BG 72,77 m ²	Verd. 69,47 m ²	Unit 6 :	BG 82,87 m ²	Verd. 79,57 m ²



Inpassing in nieuwe situatie

Korte omschrijving :

Bijzonderheden :

De units zijn ideaal voor kleine bedrijven en ZZP-ers die thuis werken maar behoefte hebben aan meer ruimte om hun werk beter te kunnen doen. U heeft uw eigen huisnummer en brievenbus, zodat u uw bedrijf op dit adres kunt vestigen.

Door gebruik te maken van kalkzandsteen wanden ontstaat een sterke (brandwerende!) constructie die op vele manieren belast kan worden. Denk daarbij aan: werkbanken, wandframes of een tussenverdieping.

Toegang tot de units door middel van een loopdeur, voorzien van inbraakwerend hang- en sluitwerk. Een elektrisch bediende overheaddeur geeft toegang tot de unit.

...

Standaard opgeleverd :

Vloerbelasting > 5,00 kN/m²

Doorrijhoogte overheaddeur 3400 mm

Parkeergelegenheid :

Aan de openbare weg. Voor units 1 – 2 – 3 en 6 eventueel voor de deur. Ook zijn een aantal parkeerplaatsen achter het hek op de kavel beschikbaar. Goede laad- en losmogelijkheden.

Prijs :

Huur : Nader overeen te komen.

Huurtermijn : vijf jaar met vijf optie jaren. Een eventuele kortere periode is bespreekbaar.

Betaling per (kalender) maand vooruit.

Indexering jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Zekerheidsstelling dmv waarborg, zijne één maand huur.

Overige condities :

Zoals vermeld in de voor onroerende zaak gebruikelijke huurovereenkomst volgens het model huurovereenkomst van Raad van Onroerende zaken.

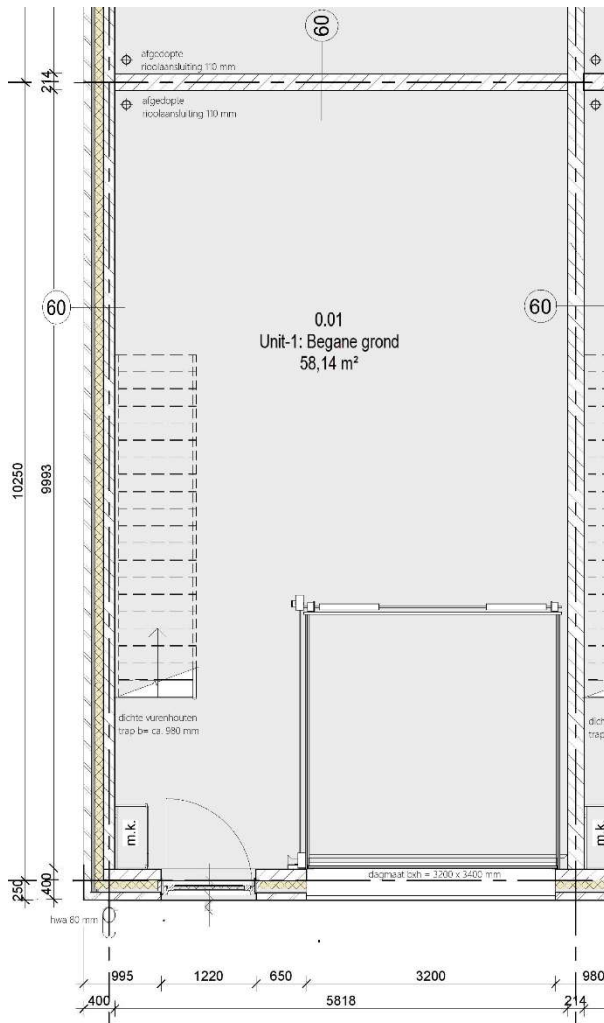
Aanvaarding :

Vanaf 1 april 2026

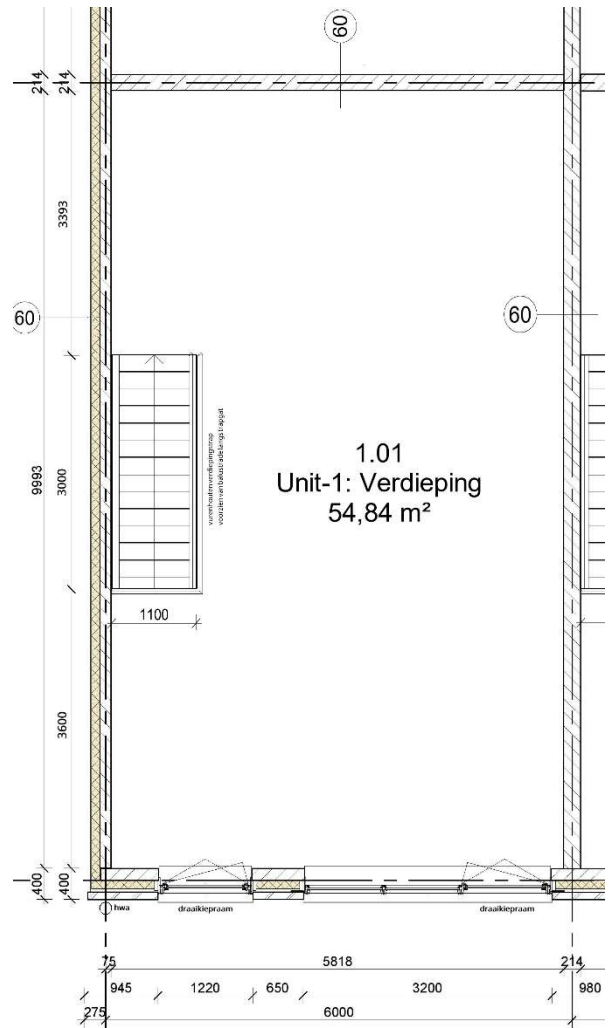
Meer informatie :

Janus Vastgoedbeheer.nl – Dokweg 27a IJmuiden, telefoon : 0255 – 547 575 of administratie@janusgroep.nl

Plattegronden, gevelaanzicht en doorsnede **UNIT 1**:



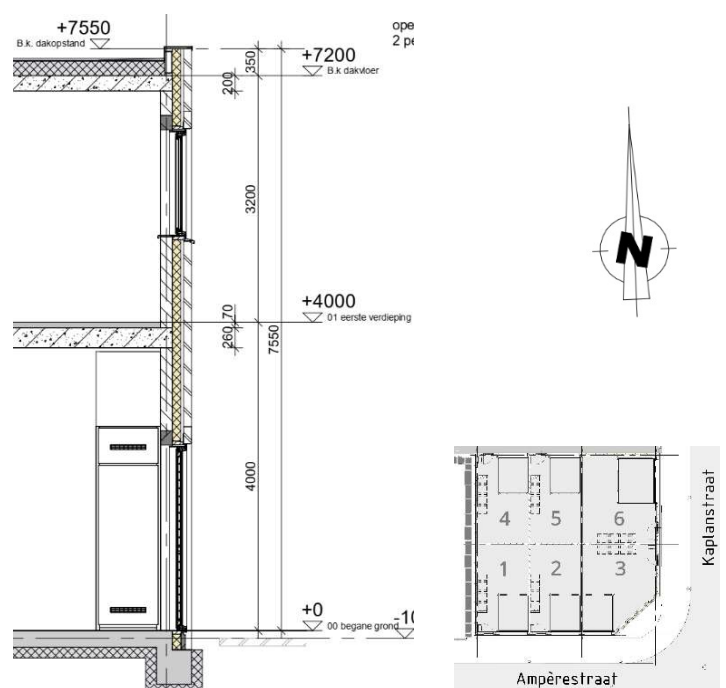
Begane grond, P = 000



Verdieping, P = 4.000+

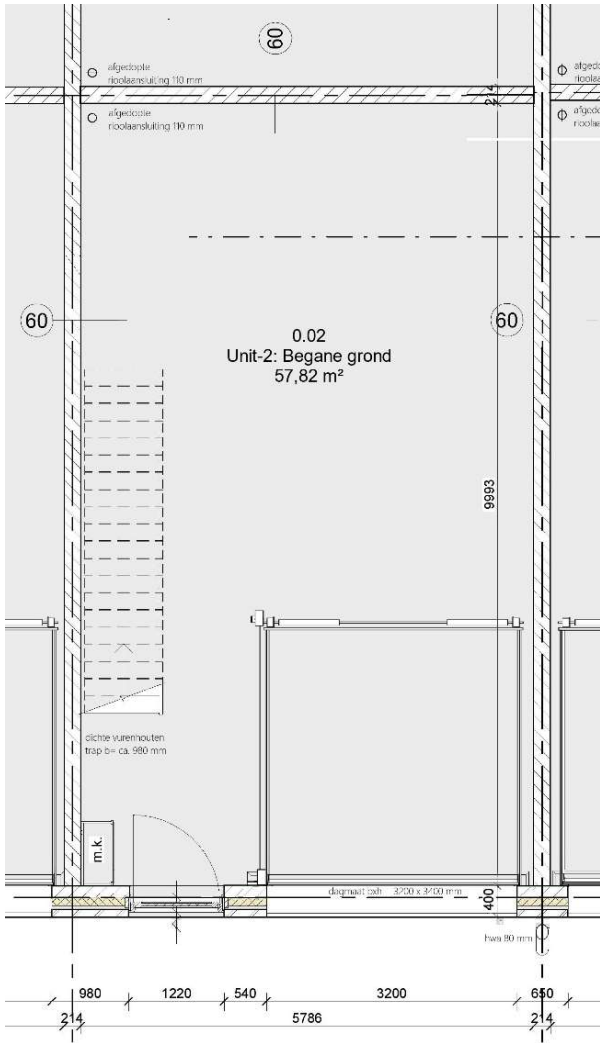


Gevel unit 1 – Ampèrestraat

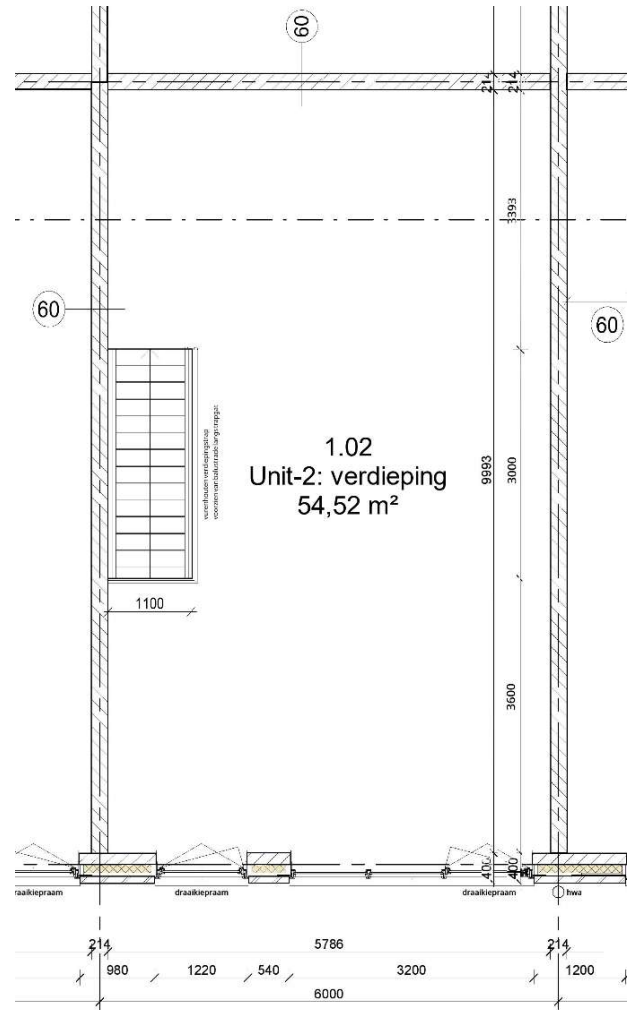


Principe doorsnede

Plattegronden, gevelaanzicht en doorsnede **UNIT 2:**



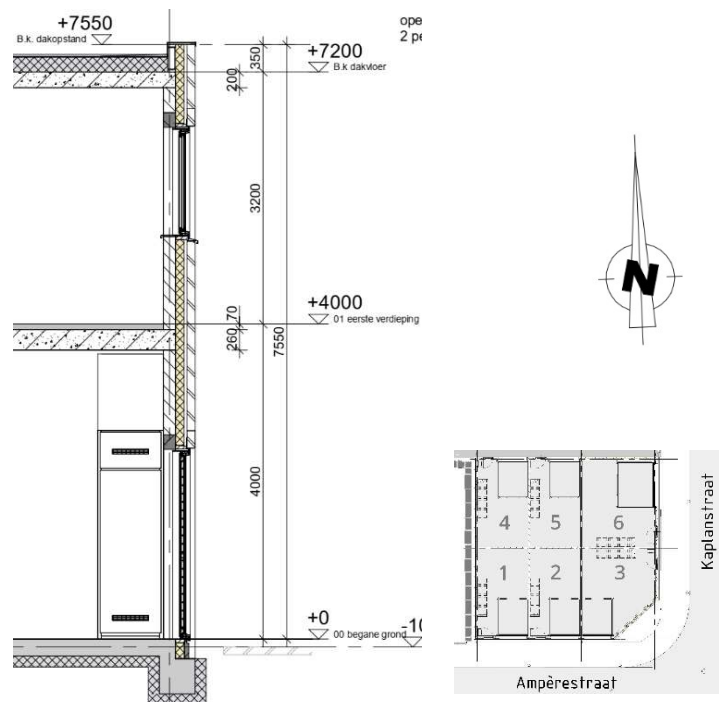
Begane Grond, P = 000



Verdieping, P = 4.000+



Gevel unit 2 – Ampèrestraat



Principe doorsnede

Plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede **UNIT 3**:

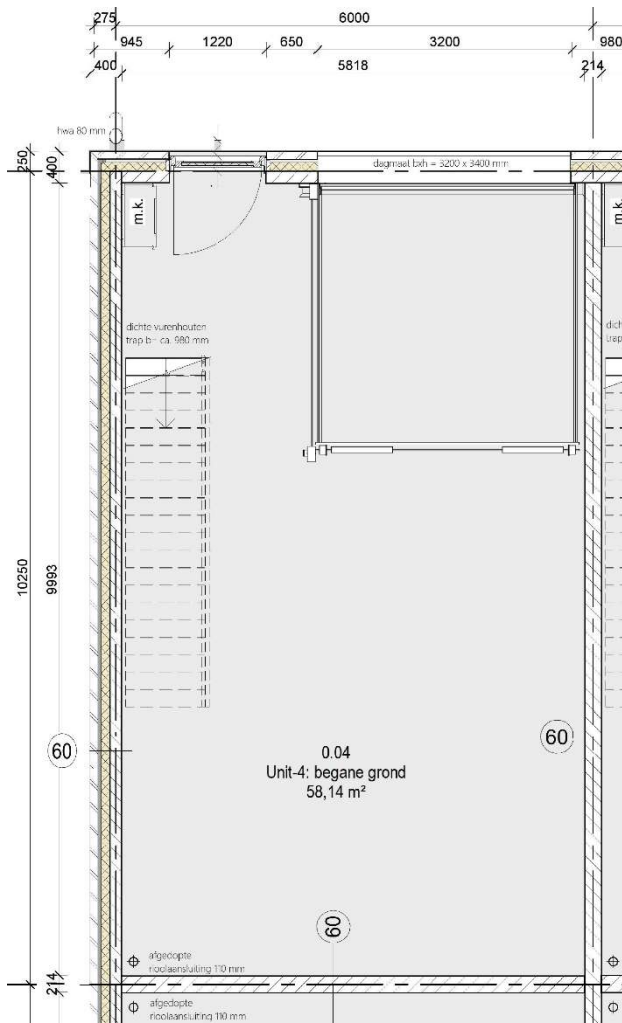
Zie apart A3-blad

Gevel unit 3 – Ampèrestraat

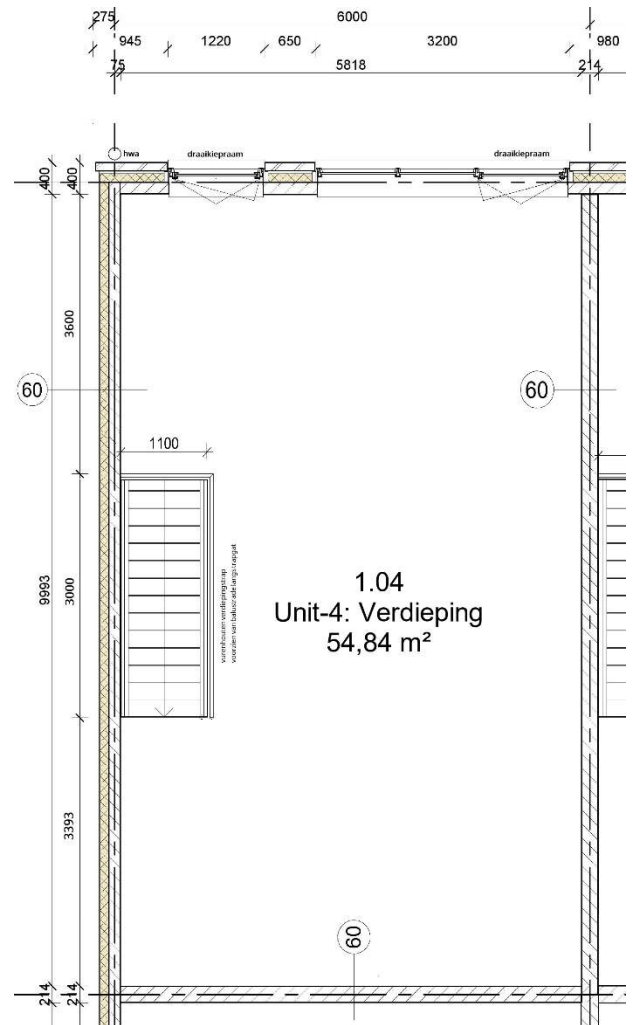
Gevel unit 3 - Kaplanstraat

Principe doorsnede

Plattegronden, gevelaanzicht en doorsnede **UNIT 4:**



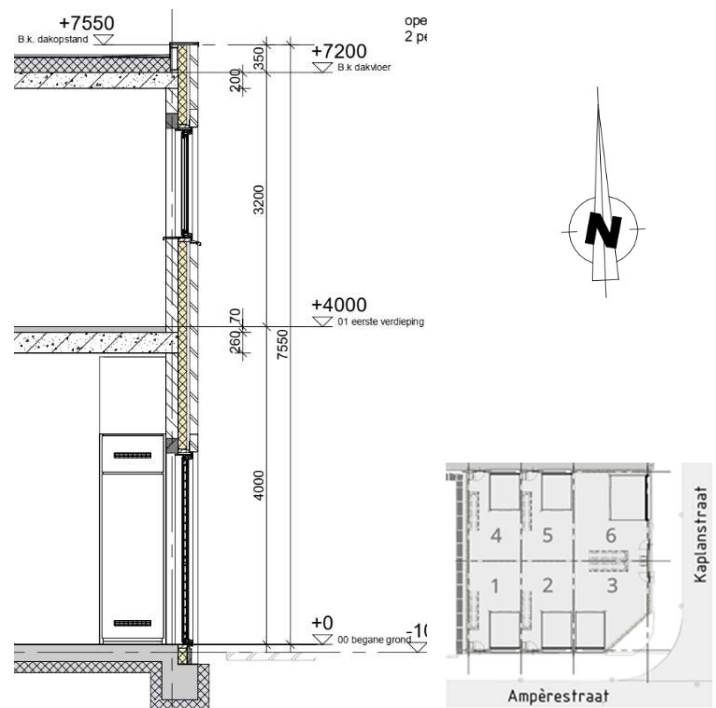
Begane Grond, P = 000



Verdieping, P = 4.000+

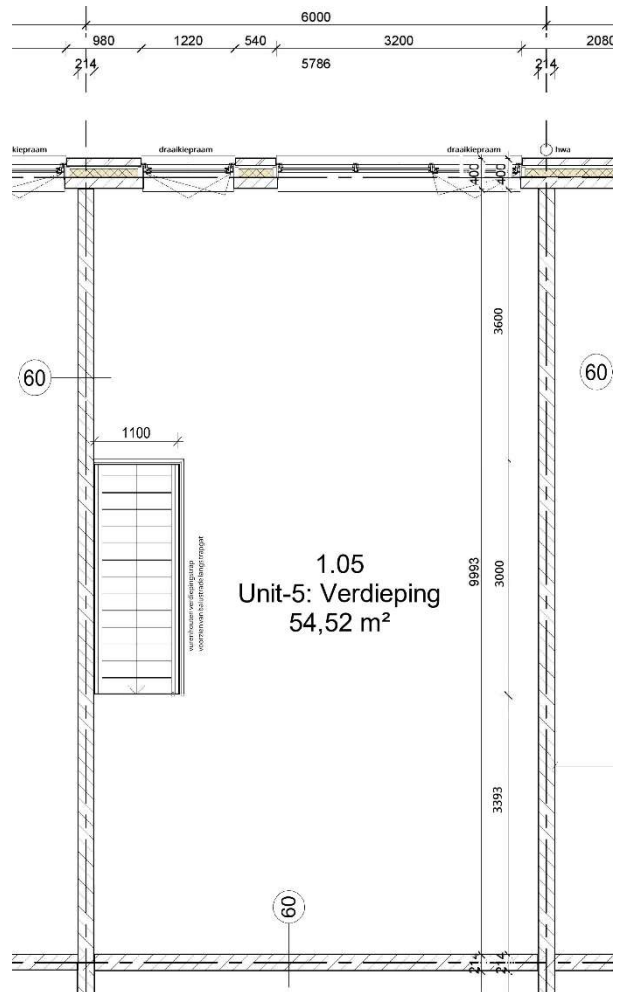
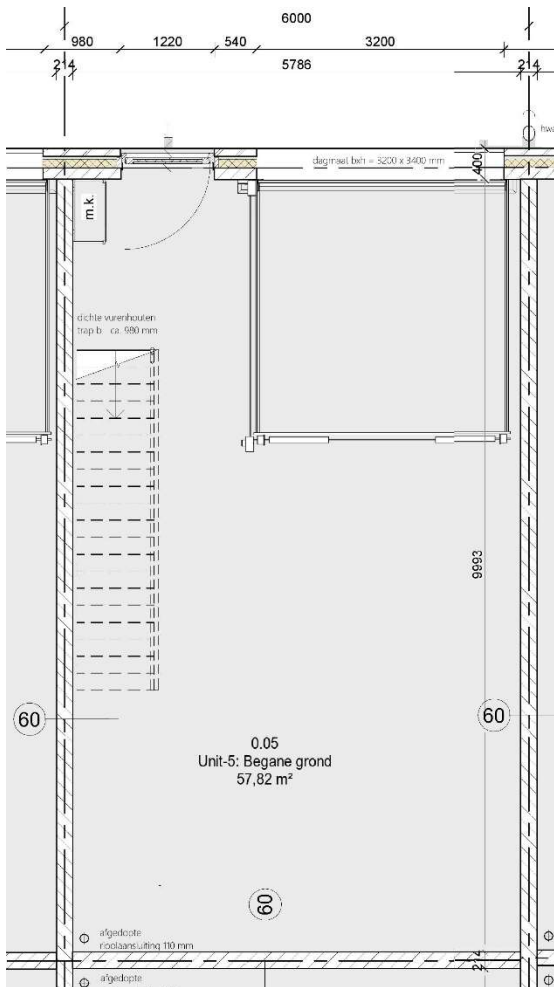


Gevel unit 4 – Kaplanstraat (eigen terrein)



Principe doorsnede

Plattegronden, gevelaanzicht en doorsnede **UNIT 5**:

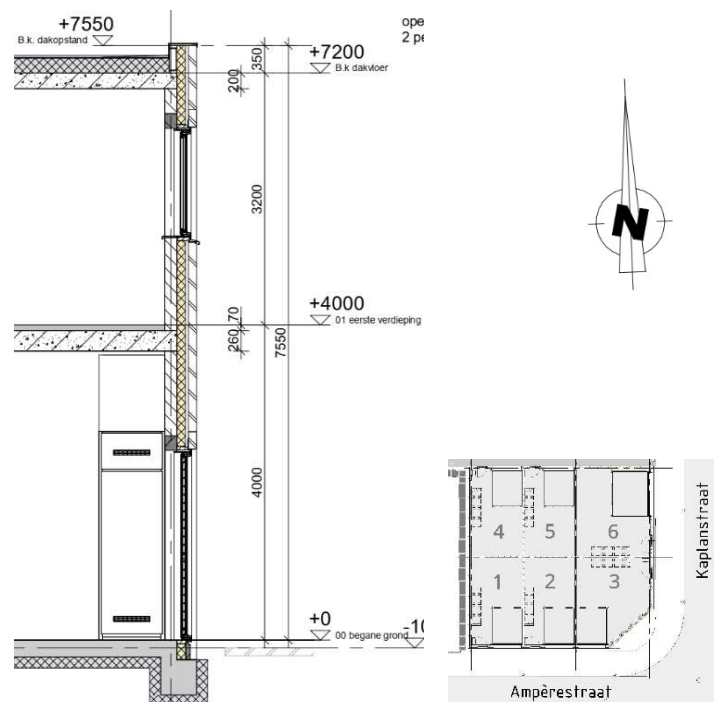


Begane grond, P = 000

Verdieping, P = 4.000+



Gevel unit 5 – Kaplanstraat (eigen terrein)



Principe doorsnede



Plattegronden, gevelaanzichten en doorsnede **UNIT 6**:

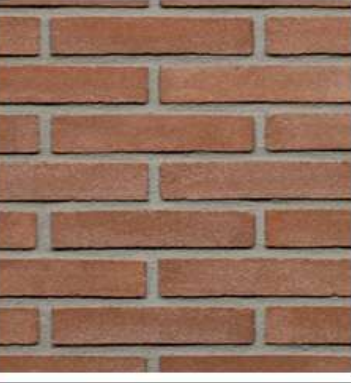
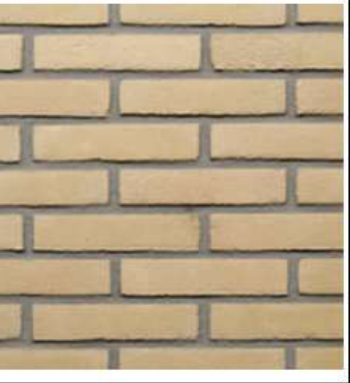
Zie apart A3-blad

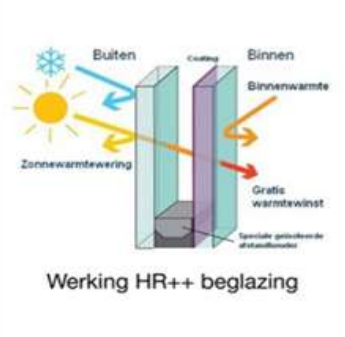
Kleuren- en materialenstaat :

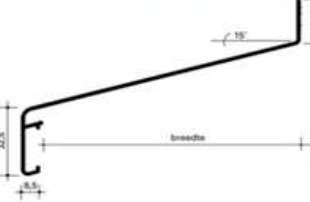
HOOFDKONSTRUKTIE

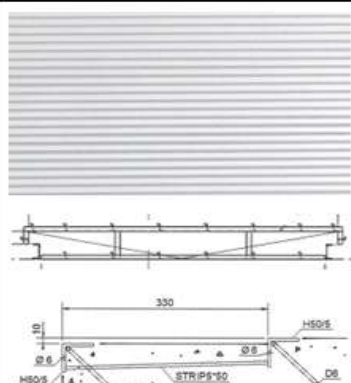
			
betonvloer, geïsoleerd dik 215 mm EPS100-SE dik 140 mm fabrikaat : Isobouw	verdiepings- / dakvloer dik 260 resp. 200 mm kanaalplaatvloer fabrikaat : VBI	binnenspouwbladen, binnenwand dik 150 resp. 214 mm E-elementen 538x397 mm fabrikaat : Calduran	spouwisolatie dik 100 mm type : Eurowall 100 fabrikaat : Recticel

GEVELS

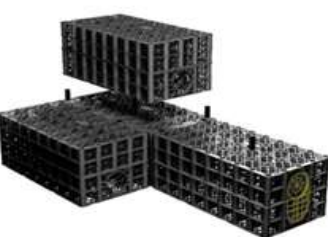
			
westgevel, stalen beplating kleur : hamlet RAL 9002 type : 35/1035 fabrikaat : SAB	spekband in gevels kleur : beige rollaag boven kozijnen konform bestand *	metselverband : halfsteens kleur/type : Roodgrijs Klinker VB-WF kleur/type : Oud Rose VB-WF fabrikaat : Wienerberger	spekband in gevels kleur : beige type : Edinburgh VB-WF fabrikaat : Wienerberger

			
kozijnen, kunststof kleur : RAL 9001 cremewit draaiende delen in RAL 7023 fabrikaat : K-vision, type Trend	beglazing : blank meerbladig HR++ LTA : 82% inclusief coating $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ fabrikaat : NTB	toegangsdeur, volledig paneel kunststof, WK2 kleur : antraciet / RAL 7023 fabrikaat : K-vision, type Trend	briefsleuf in toegangsdeur AMI EP 965 kleur : aluminium, F1 fabrikaat : AMI

 	 		
waterslagen, aluminium kleur : RAL 7022 umbragrau type : CA 76130 Fabricaat : Compri Aluminium	scharnieren, zilvergrijs gelakt composiet / kunststof onderdorpel fabricaat : Bluestone	hang- en sluitwerk, SKG** WK2 aluminium, F1 fabricaat : NTB	raamboom draaikiepraam, SKG** aluminium, F1 fabricaat : NTB

			
bedrijfsdeur, elektrisch kleur : RAL 9006 type : Thermo 40, microprofilering fabricaat : Novoferm	thermisch verzinkt stalen beschermingsprofielen (ingestort) L50.5 voorzien van ankers (tpv inrit overheaddeur)	dichte, vuren houten steektrap naar verdieping kleur : wit, gegrond	vuren houten balustrade langs trapgat / muurloze zijde trap kleur : wit, gegrond

DAK EN HEMELWATERAFVOER

			
bitumineuse dakbedekking voorzien van leislak afwerking K24 kleur : antraciet, grijs fabricaat : NTB	PVC hemelwaterafvoer rond 80 mm, voorzien van Wavin bladscheider kleur : grijs	hemelwater- en terreinafvoer dmv infiltratiekragen / buffersysteem onder bestrating fabricaat : Jobicell type Heavy	inclusief geotextiel en hulpstukken als: zandvanger, kolken en een overstort op gemeenteriool

METERKAST EN OVERIG

	 OPTIONEEL / NTB		 
in meterkast zal een basis groepenkast worden gemonteerd (voeding OVH, noodverlichting e.d.) fabricaat : NTB	nooduitjes tpv trap verdieping en toegangsdeur BG 2 stuks per bedrijfsunit fabricaat : NTB	in meterkast : elektrameter 3 x 25A aansluiting fabricaat : Liander	in meterkast : watermeter standaard Q 1,5 fabricaat : PWN



Project gezien vanuit zijde Kaplanstraat – toegang unit 4 en 5 via gezamenlijke oprit.