

**BIJ MARTENS
IJMUIDEN**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Bij Martens
Planetenweg 440
1974 BP IJmuiden

Situering

Gelegen aan de Planetenweg in IJmuiden bevindt Bij Martens zich op een strategische locatie binnen een gebied dat wordt gekenmerkt door een combinatie van bedrijvigheid, detailhandel en dagelijkse voorzieningen. De viskiosk profiteert van een goede zichtbaarheid vanaf de doorgaande weg en is eenvoudig bereikbaar voor zowel lokaal winkelend publiek als passanten die zich verplaatsen tussen de verschillende wijken van IJmuiden.

De Planetenweg vormt een belangrijke verkeersader binnen de stad en verbindt diverse woonwijken met het centrum, de havengebieden en de uitvalswegen richting de rest van de gemeente Velsen. Hierdoor beschikt de locatie over een constante stroom van potentiële bezoekers gedurende de dag. In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten en andere publieksgerichte voorzieningen gevestigd, wat zorgt voor een sterke synergie en een hoge bezoekers-frequentie. Daarbij komt dat deze locatie een lage retributie voor het gebruik van de grond kent van slechts € 1.170,- per jaar, wat de winstgevendheid van het bedrijf ten goede komt.

Daarnaast ligt de locatie op korte afstand van de visserijhaven van IJmuiden, een van de belangrijkste havens voor de visserij van Nederland, wat directe toegang biedt tot dagverse vis. Daarnaast zorgt de nabijheid van de kust, de haven en de woongebieden zorgt voor een breed verzorgingsgebied dat bestaat uit zowel inwoners van IJmuiden als bezoekers uit de omliggende regio.

IJmuiden is de grootste plaats binnen de gemeente Velsen, gelegen in de provincie Noord-Holland. Ten oosten van IJmuiden liggen onder meer Haarlem (circa 10 km) en Amsterdam (circa 25 km), terwijl Luchthaven Schiphol zich op ongeveer 25 kilometer afstand bevindt.



Profilering

Bij Martens profileert zich als een toegankelijke en ambachtelijke viskiosk waar kwaliteit, versheid en persoonlijke service centraal staan. De onderneming richt zich op een breed publiek, variërend van inwoners van IJmuiden en de gemeente Velsen tot bezoekers die op zoek zijn naar verse vis en traditionele visspecialiteiten. Door de ligging in een stad met een sterke maritieme geschiedenis sluit het aanbod naadloos aan bij de lokale visserijcultuur en de verwachtingen van de consument.

De profilering van Bij Martens wordt gekenmerkt door een focus op dagverse producten, vakmanschap en een informele, klantgerichte benadering. Het assortiment bestaat uit een breed aanbod van verse vis, gebakken visproducten, haring, kibbeling en diverse visspecialiteiten voor zowel directe consumptie als thuisgebruik. Hiermee bedient de onderneming zowel de dagelijkse boodschappenkoper als de recreatieve bezoeker die een kwalitatieve vismaaltijd zoekt.

Daarnaast onderscheidt Bij Martens zich door de combinatie van snelheid en kwaliteit. Klanten kunnen rekenen op een efficiënte bediening zonder dat daarbij concessies worden gedaan aan productkwaliteit of service. De herkenbare presentatie van de viskiosk en de zichtbare bereiding van producten dragen bij aan de ambachtelijke uitstraling en versterken het vertrouwen van de consument.

Door de sterke lokale binding, de nadruk op verse producten en de toegankelijke prijs-kwaliteitverhouding heeft Bij Martens een solide positie opgebouwd binnen het dagelijkse voorzieningenaanbod van IJmuiden. Bij Martens is van dinsdag t/m zaterdag geopend van 10:00 tot 18:00 en op zondag en maandag gesloten.

De bedrijfsexploitatie wordt dus inclusief de kiosk ter overname aangeboden. De inventaris is volledig eigendom en de onderhoudsstaat is uitstekend.



Indeling

De indeling van Bij Martens is volledig afgestemd op een efficiënte verkoop van verse vis en visspecialiteiten. Als viskiosk is de beschikbare ruimte compact en functioneel ingericht, waarbij een optimale balans is gevonden tussen productpresentatie, bediening en werkruimte. De verkoopzijde vormt het centrale onderdeel van de onderneming en is zodanig ingericht dat klanten direct zicht hebben op het uitgebreide assortiment verse vis, gebakken visproducten en andere specialiteiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime verkoopcounter met gekoelde vitrines waarin de verschillende producten overzichtelijk worden gepresenteerd. Deze opstelling zorgt ervoor dat klanten eenvoudig hun keuze kunnen maken en tegelijkertijd een goed overzicht hebben van het beschikbare aanbod. Achter de toonbank bevindt zich de werkruimte waar medewerkers bestellingen bereiden, producten verpakken en de dagelijkse verkoop verzorgen.

De werkruimte is logisch gepositioneerd achter de verkoopbalie, waardoor de looplijnen voor medewerkers kort blijven en bestellingen snel kunnen worden verwerkt. Apparatuur voor het bakken en bereiden van visproducten is geïntegreerd in deze werkruimte, zodat verse producten direct kunnen worden klaargemaakt voor de klant. Deze werkruimte wordt bereikt via een deur aan de zijkant van de opstal.

Aan de voorzijde en aan de zijkant van de kiosk zet verkoper een terras uit met ca. 16 zitplaatsen. Voor het terras is geen formele vergunning van de Gemeente Velsen aanwezig.

De totale oppervlakte van de kiosk bedraagt ca. 21 m², waarvan ca. 11 m² verkoopruimte, 8 m² keuken en de overige 1 m² het toilet is.



Opstal

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2016.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Niet van toepassing
Gevel(s)	Volledig met zink afgewerkt
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	Betonnen vloer, afgewerkt een waterdichte horeca gietvloer
Daken	Platdak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Via de airconditioning

(Warm) water

Via een boiler

Elektra

Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbare riool.

Brandpreventie

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Alarminstallaties

Aanwezig

Afzuiginstallatie

Aanwezig geïntegreerd in de bakwand.

Luchtbehandeling

Airconditioning

Overige

Bakwand waarmee de bakolie gerecirculeerd kan worden.



Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 18 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 18,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

De gemeente Velsen ligt in de provincie Noord-Holland en heeft een totale oppervlakte van circa 6.300 hectare, waarvan ongeveer 4.800 hectare land en 1.500 hectare water. Binnen de gemeente vormt IJmuiden de grootste kern. De gemiddelde bevolkingsdichtheid van de gemeente bedraagt in 2026 ongeveer 1.100 inwoners per km².

De belangrijkste trekpleister van IJmuiden en Velsen is de unieke ligging aan de Noordzeekust en het Noordzeekanaal. Het gebied staat bekend om zijn brede stranden, duingebieden en maritieme karakter. Bezoekers worden aangetrokken door onder meer Nationaal Park Zuid-Kennemerland, de jachthavens, de visserijhaven en de imposante zeesluizen van Zeesluis IJmuiden, de grootste zeesluis van Nederland. Daarnaast beschikt de gemeente over diverse culturele voorzieningen en recreatiegebieden.

Aantal inwoners:	70.361
Aantal huishoudens:	32.250
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€35.300,-

Aantal bedrijven:	9.095
Waarvan handel en horeca:	1.485

Bron: allecijfers.nl





Kadaster

Kadastrale aanduiding: IJmuiden, sectie Q, nummer 2083.

Ligging

Aan de Planetenweg. Tegenover winkelcentrum de Zeewijkpassage.

Bereikbaarheid

Auto:	Uitstekend
Openbaar vervoer:	Goed
Te voet/fiets:	Uitstekend

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

Bestemming

Het betreft een enkelbestemming Detailhandel, oftewel het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het ter plaatse verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Velsen en kijk op het Omgevingsloket.

Brandveiligheid

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte van de kiosk beslaat ca. 21 m². Waarvan ca. 11 m² verkoopruimte, ca. 9 m² keuken en ca. 1 m² toilet.

Zitplaatsen

Binnen zijn 2 zitplaatsen. Het terras heeft 16 zitplaatsen en wordt gedoogd door de Gemeente Velsen, er is geen vergunning voor.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Inventaris/Bruikleen/lease

De inventaris is in goede conditie. Er zijn geen bruikleengoederen of leasecontracten die niet kunnen worden opgezegd.

Recht van opstal

Omdat de kiosk op de grond van de Gemeente Velsen waarvoor een huurovereenkomst geldt, heeft de gemeente een huurafhankelijk recht van opstal verleend aan verkoper voor de duur van de huurovereenkomst. Het huurafhankelijk recht van opstal dient via een notariële akte te worden gevestigd (kosten koper).

Overdrachtsbelasting

De kiosk wordt aangemerkt als een onroerende zaak, waardoor voor dit deel van de koopsom 10,4% overdrachtsbelasting van toepassing is.

Bijzonderheden / USP's

- A-locatie aan de drukke Planetenweg, tegenover winkelcentrum de Zeewijkpassage.
- Goede naamsbekendheid en goede cijfers.

Huurovereenkomst

De grond wordt gehuurd van de Gemeente Velsen. De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een overeenkomst tot contracts-overname.

Perceel grond

Planetenweg 440, 1974 BP te IJmuiden.

Huuringangsdatum

12 augustus 2015

Huurtermijn

Onbepaalde tijd

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Inventarislijst
- Winst- en verliesrekeningen
- Huurovereenkomst grond
- Huurafhankelijk recht van opstal
- Plattegrondtekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de opstal en bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 129.500,- k.k.

Huurprijs grond

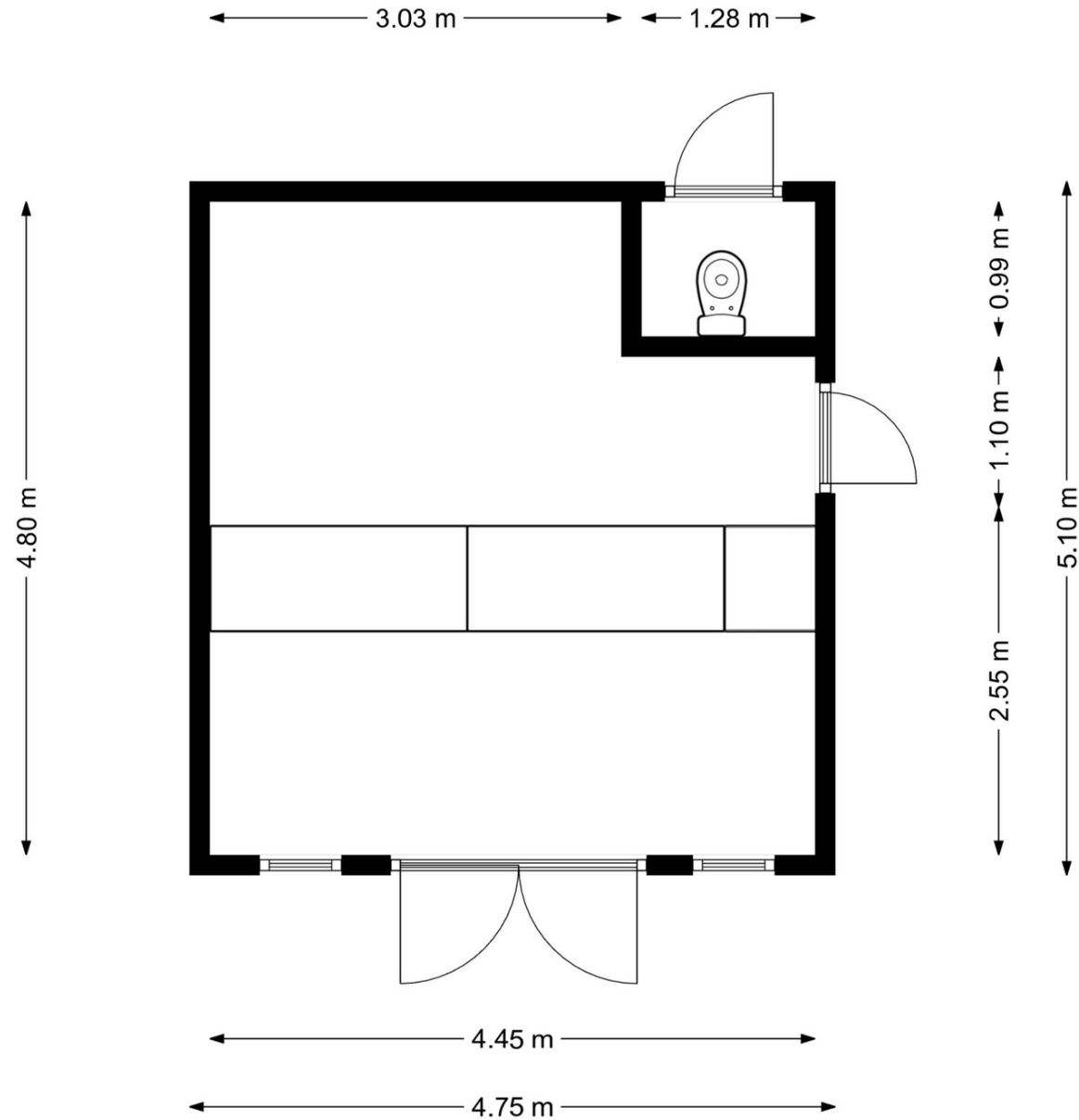
De huurprijs voor de grond bedraagt ca.:

€ 1.170,-
per jaar, ex. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Planetenweg 440 IJmuiden



Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend

























Klaassen
Horecamakelaars

 **Visrestaurant
Gerard van Es**

 **Westerbegraafplaats**

HEMA


IJmuiden

 **Stadspark Zuid**

 **Sportpark
Zeewijk**


Martens Viskraam

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Snap Fitness IJmuiden

Martens Viskraam

Sporthal Zeewijk



Pieter Vermeulen
Museum



Speeltuin



www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K

Klaassen Horecamakelaars

**Hoofdkantoor
Amersfoort**

Wiekenweg 56 B 3515
KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7
5261 XS Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT
Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer G. (Gary) Mey

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Telefoon 06 51 38 24 67 | 033 258 1330

E-mail j.kleijne@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

