

Makelaar o.g.
Johan C. Vellekoop

Willem van der Kaaijstraat 21
2691 ZB 's-Gravenzande
T 0174 670 720
F 0174 670 721
E info@jcvmakelaars.nl
I www.jcvmakelaars.nl

ABN AMRO Bank 81.04.38.755
BTW nr. NL8072.84.191.B.01

TE KOOP

GLASTUINBOUWBEDRIJF (Paprika's)

bestaande uit 3.25.58 hectare tuinland met
circa 25.500 m² glasopstanden



Naaldwijkseweg 201 – 's-Gravenzande
(achter 205)

KADASTRALE AANDUIDING VAN DE PERCELEN

Gemeente 's-Gravenzande - sectie L

perceelnummer 3948	-	groot 0.95.00 hectare
perceelnummer 6463	-	groot 0.00.48 hectare
perceelnummer 6643	-	groot 0.70.20 hectare
perceelnummer 7044	-	groot 0.77.36 hectare
perceelnummer 7307	-	groot 0.00.46 hectare
perceelnummer 7308	-	groot 0.81.76 hectare
perceelnummer 7888	-	<u>groot 0.00.32 hectare</u>
Totaal		groot 3.25.58 hectare

KAVEL TUINLAND

Oppervlakte	:	3.25.58 hectare.
Kadastrale breedte	:	overwegend circa 170,00 meter, deels 44,00 meter en deels 75,00 meter.
Kadastrale lengte	:	overwegend circa 125,00 meter, deels 195,00 meter en deels 225,00 meter.
Drainage	:	niet aanwezig.
Grondsoort	:	zavelgrond.
Ligging	:	aan een zijlaan van de Naaldwijkseweg.
Bereikbaarheid	:	via eigendommen van derden.

BEDRIJFSRUIMTE

Oppervlakte	:	circa 400 m ² .
Bouwjaar	:	2004/2005.
Constructie	:	stalen onderbouw, gevels en dek voorzien van geïsoleerde systeemplaten.
Voorzieningen	:	de bedrijfsruimte is onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- dak- en gevelisolatie (systeemplaten);- tl-verlichting;- 2 aluminium sectiedeuren, elektrisch bedienbaar;- aluminium schuifdeur naar glasopstanden;- geïsoleerde aluminium schuifdeur naar glasopstanden;- loopdeur met cijfercodeslot;- betonvloer, deels met vloerverwarming.
Inbouw	:	ingebouwd, met een totale oppervlakte van 60 m ² , zijn de volgende ruimten: <ul style="list-style-type: none">- kantoor/computerruimte (verdieping);- kantine (verdieping);- sanitaire groep, bestaande uit 3 toiletten, doucheruimte en aluminium wasbak. Notabene: De ruimten zijn voorzien van verwarming, systeemplafonds, tl-verlichting en plavuizen vloer.

WATERTECHNISCHE RUIMTE

Oppervlakte	:	circa 580 m ² .
Bouwjaar	:	2004/2005.
Constructie	:	gegalvaniseerde warenhuisonderbouw, traliespant 9,60 meter, gevels en dek met glas in aluminium roeden.
Voorzieningen	:	de watertechnische ruimte is onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- tl-verlichting;- schuifdeur naar bedrijfsruimte;- gedeeltelijk stelconplaten.

WATERTECHNISCHE RUIMTE/KETELHUIS

Oppervlakte	:	circa 125 m ² .
Bouwjaar	:	onbekend.
Constructie	:	gegalvaniseerde warenhuisonderbouw, traliespant 9,60 meter, gevels en dek met sandwichpanelen in aluminium roeden.
Voorzieningen	:	de watertechnische ruimte/ketelhuis is onder andere voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- tl-verlichting;- aluminium schuifdeur naar warenhuis;- aluminium schuifdeur naar het erf;- betonvloer.

GLASOPSTANDEN

De glasopstanden, met een totale oppervlakte van circa 25.500 m², zijn aaneengesloten gebouwd en bestaan uit 2 bouwtypen en 5 klimaatafdelingen.

Warenhuis I (afdeling 1 tot en met 4)

Oppervlakte	:	circa 18.300 m ² .
Bouwjaar	:	1997 (circa 13.000 m ²) en 2002 (circa 5.300 m ²).
Bouwtype	:	traliespant 8,00 meter - kapbreedte 4,00 meter (1 traliespant 6,40 meter).
Kappen:		34 kappen van 4,00 meter breed, waarvan 24 kappen met een lengte van circa 166,00 meter en 10 kappen met een lengte van circa 38,00 meter; 2 kappen van 3,20 meter breed, waarvan 1 kap met een lengte van 110,00 meter en 1 kap met een lengte van 142,00 meter.
Constructie	:	gegalvaniseerde onderbouw, poothoogte circa 4,00 meter - vakmaat 4,50 meter, gevels met glas in aluminium roeden, gedekt met 112,50 centimeter breed glas in eveneens aluminium roeden.

- Voorzieningen : het warehouse is onder andere voorzien van:
- stalen goten met condensgoten;
 - tweezijdige - twee-ruits halve luchtramen - spantrail luchting;
 - centrale hemelwaterafvoer naar bassin/silo's;
 - scherminstallatie, 1997/2010 overwegend gerenoveerd (atlasdraden en onderwielen), met brandvertragend "Phormilux" doek (bouwjaar 2010);
 - centrale CO²-installatie, bestaande uit hoofdleidingen gelegen langs de gevels, bovengronds geïnstalleerd (1 aftakking per 1,60 meter);
 - zwavelpotten;
 - padverlichting;
 - betonnen middenpad;
 - per traliespant van 8,00 meter breed:
 - 10 verwarmingsbuizen (Ø 51 millimeter) in gebruik als buisrail;
 - 5 druppelleidingen (2016 – 2l) ten behoeve van de teelt van paprika's op substraat (6 kraanvakken);
 - 5 drainafvoerslangen naar centrale drainafvoer (gevel).

Warenhuis II (afdeling 5)

- Oppervlakte : circa 7.200 m².
- Bouwjaar : 2004/2005.
- Bouwtype : traliespant 8,00 meter - kapbreedte 4,00 meter.
- Kappen : 18 kappen van 4,00 meter breed en met een lengte van circa 100,00 meter.
- Constructie : gegalvaniseerde onderbouw, pothoogte circa 5,00 meter - vakmaat 5,00 meter, gevels met glas in aluminium roeden, gedekt met 125 centimeter breed glas in eveneens aluminium roeden.
- Voorzieningen : het warehouse is onder andere voorzien van:
- stalen goten met condensgoten;
 - tweezijdige - twee-ruits halve luchtramen - spantrail luchting;
 - centrale hemelwaterafvoer naar bassin/silo's;
 - scherminstallatie, 2004/2005, met brandvertragend "Phormilux" doek (bouwjaar 2010);
 - centrale CO²-installatie, bestaande uit hoofdleidingen gelegen langs de gevel, ondergronds geïnstalleerd;
 - zwavelpotten;
 - padverlichting;
 - betonnen gevelpad;
 - per traliespant van 8,00 meter breed:
 - 10 verwarmingsbuizen (Ø 51 millimeter) in gebruik als buisrail;
 - 5 druppelleidingen (2016 – 2l) ten behoeve van de teelt van paprika's op substraat (2 kraanvakken);
 - 5 drainafvoerslangen naar centrale drainafvoer (gevel).

VERWARMINGSINSTALLATIE

- “Danstoker” ketel, met een capaciteit van 3.663 kiloWatt (bouwjaar 1988);
 - “Puripher” low Nox brander (vernieuwde kop);
 - verdeelstuk met 5 groepen en pompen (frequentie gestuurd);
 - “Presscon” drukinstallatie;
 - rookgascondensor (bouwjaar 1990);
 - CO²-installatie, voorzien van CO²-unit met CO-detector, aansluiting op “OCAP”;
 - aluminium schoorsteen;
 - warmteopslagtank met een inhoud van circa 800 m³ (bouwjaar 2007)
- en verder tot de verwarmingsinstallatie behorende voorzieningen.

WKK-INSTALLATIE (thans nog lease, wordt als eigendom geleverd)

“MTU” gasaggregaat met een vermogen van 1 megaWatt (bouwjaar 2007), geplaatst in een geluids-isolerende container. (generator is in 2016 vernieuwd) – 40.630 draaiuren (20/05/2020).

De opgewekte elektriciteit kan worden terug geleverd aan het nutsbedrijf en de vrijgekomen warmte wordt aangewend voor de verwarming van het glastuinbouwbedrijf.

KLIMAATREGELING

“Priva Connex V.907” klimaatcomputer (bouwjaar 2016 – omgebouwde “Integro”), voorzien van programma’s (up-date: 09/05/2018), onder andere ten behoeve van de luchting, verwarming, ketelsturing, warmteopslagregeling, scherming, CO²-voorziening, watervoorziening, bemesting, etc.

WATERVOORZIENING

- “Elektro” waterpomp met filter, aanzuigleiding, literteller, etc;
- pompunit, bouwjaar 1997, aangesloten op de klimaatcomputer (9 kraanvakken) en voorzien van zandfilter en 2 pompen, A- en B-bakken, loog-/zuurbak en verder tot de installatie behorende voorzieningen;
- dagvoorraadpomp;
- omgekeerde osmose-installatie met een capaciteit van 100 m³ per etmaal (bouwjaar 2005), voorzien van aanvoer- en retourbron;
- 1 plaatstalen silo met een inhoud van circa 200 m³ ten behoeve van de dagvoorraad;
- 1 plaatstalen silo met een inhoud van circa 80 m³ ten behoeve van de opvang van (vuil) drainwater;
- 4 plaatstalen silo’s, elk een inhoud van circa 200 m³, ten behoeve van de opvang van hemelwater;
- 1 plaatstalen silo met een inhoud van circa 50 m³ in gebruik als rioolbuffer;
- waterbassin (2008) (aarden wal met kunststof taludbekleding) met een inhoud van circa 2.000 m³.

DIVERSEN

- Nutsvoorzieningen, bestaande uit een gas-, elektriciteits- en (bedrijfs-) waterleidingaansluiting;
- trafostation (eigendom);
- “OCAP”-aansluiting;
- rioolaansluiting;
- elektronisch oct alarm;
- “Priva” padregistratie (2008);
- noodstroomaggregaat;
- geluidsinstallatie met speakers;
- erfverharding.

LIGGING

Het glastuinbouwbedrijf is gelegen aan een zijlaan van de Naaldwijkseweg (=N467).

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Westland” hebben de percelen de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw”, De planverbeelding is als bijlage aan deze brochure gehecht, de voorschriften zijn in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen zijn belast met meerdere zakelijke rechten ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage (gasleiding). Voorts is een perceel belast met een recht van opstal ten behoeve van De Lage Landen, in verband met een WKK. Dit recht van de Lage Landen zal gaan vervallen.

EXPLOITATIE

Het bedrijf is thans ingericht voor de teelt van paprika's op substraat.

PERSONEEL

Geen overname personeel.

BODEMGESTELDHEID

Voor een gedeelte van de kavel is er een Verkennend bodemonderzoek aanwezig, alsmede een saneringsevaluatie. Voorts is er een 2e Verkennend bodemonderzoek aanwezig en een nulsituatie - onderzoek voor een gedeelte van het bedrijf. Volgens het bodemloket is er in 1998 voor het overige gedeelte ook een nulsituatie - onderzoek uitgevoerd, deze gegevens zijn echter niet aanwezig. De hiervoor genoemde onderzoeken zijn op verzoek ter inzage.

BEDRIJFSWONING

De bedrijfswoning plaatselijk bekend als Naaldwijkseweg 209 te 's-Gravenzande, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenzande, sectie L, nummer 4240 wordt bewoond en is eigendom van de moeder van verkoper. Zij heeft de wens om vooralsnog in de woning te blijven. Koper krijgt een recht van koop met afnameplicht op deze woning. Het recht dient uitgeoefend te worden op eerste verzoek van de bewoner/eigenaar. De waarde wordt in onderling overleg vastgesteld of bij gebreke daarvan door drie deskundigen.

AANVAARDING

In overleg (huidige teeltplanning loopt tot eind oktober/begin november 2020).

VRAAGPRIJS

€ 1.990.000,00 k.k.

OMZETBELASTING

Eventueel verschuldigde omzetbelasting -hetzij voor de overdracht, hetzij voor de aan de zijde van verkoper van toepassing zijnde herziening in het kader van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (herzieningsregeling)- is niet in de vraagprijs begrepen en komt voor rekening van koper c.q. zal door koper aan verkoper worden vergoed.

OVERDRACHTSBELASTING

Bij aankoop kan koper mogelijk gebruik maken van vrijstelling overdrachtsbelasting voor het tuinland, voor zover er sprake is van cultuurgrondvrijstelling (artikel 15 - lid 1 - letter q van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer).

Voor zover verkoper of zijn rechtsvoorgangers een beroep hebben gedaan op bedoelde vrijstelling zijn de opvolgend eigenaar en zijn rechtsopvolgers verplicht om de termijn van 10 jaar, welke aldan aan de orde is, te respecteren.

BEZICHTIGING

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met JCV Makelaars via 0174 - 67 07 20. Wij zijn tevens te vinden op internet: www.jcvmakelaars.nl.

BIJLAGEN

- kadastraal plan
- bestemmingsplankaart
- foto's

Deze informatie is door ons 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. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet automatisch tot een transactie. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt.



BIJLAGEN

**behorend bij de brochure
met kenmerk:**

1390(A) Naaldwijkseweg bij 201 te 's-Gravenzande

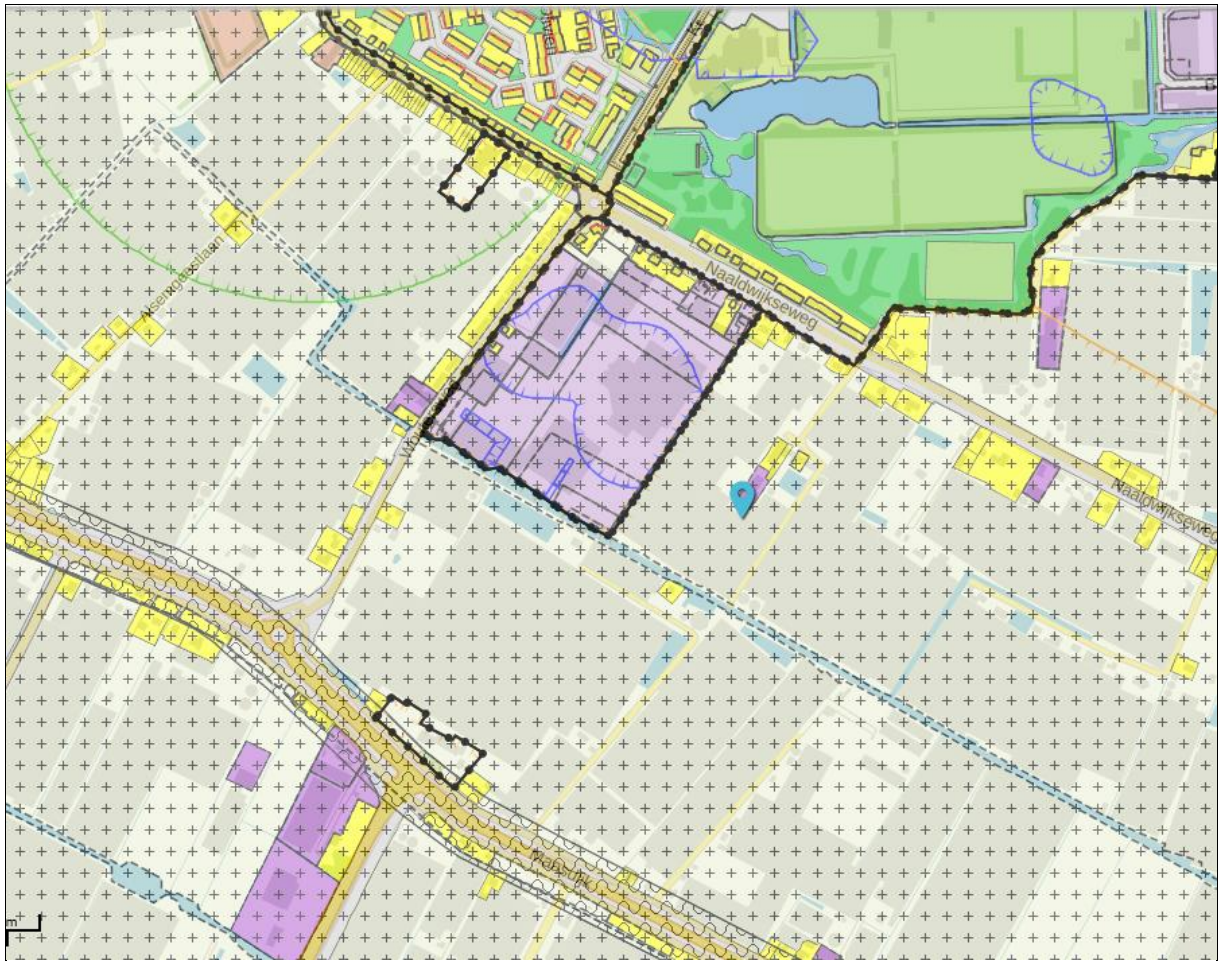
BIJLAGE 1

KADASTRALE KAART



BIJLAGE 2

BESTEMMINGSPLANKAART



Bestemmingsplannen

- dossier [NL.IMRO.1783.OPARKEERNORMENabp](#)
 Status van dit dossier: **vastgesteld** ⓘ
 Plannen in dit dossier:
 - [Paraplubestemmingsplan Parkeernormen](#)
 - [Paraplubestemmingsplan Parkeernormen](#)
- dossier [NL.IMRO.1783.abp00000013](#)
 Status van dit dossier: **geheel onherroepelijk in werking** ⓘ
 Plannen in dit dossier:
 - [Glastuinbouwgebied Westland](#)
 - planstatus : vastgesteld 2012-12-19 ⓘ
 - identificatie : NL.IMRO.1783.abp00000013-vast
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : gemeente Westland

Detailinformatie locatie

- Enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw**
Bestemd voor: [agrarisch](#)
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie**
Bestemd voor: [waarde](#)
- Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 2**
- Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie**
Artikelnummer: 34
Gebiedsaanduiding groep: geluidzone
[AlgemeneA.](#)

[overige plannen op deze locatie](#) ⓘ



FOTO'S



