Register Makelaar Taxateur
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
NL65 ABNA 0810438755
BTW nr. NL8072.84.191.B.01

TE KOOP

MODERN GLASTUINBOUWBEDRIJF MET 2 BEDRIJFSWONINGEN

Bestaande uit 3.94.17 hectare tuinland met circa 29.405 m² glasopstanden

Bagijneland 25 en 27 te 's-Gravenzande.

KADASTRALE AANDUIDING VAN DE PERCELEN

Gemeente 's-Gravenzande - sectie N

perceelnummer	1144	-	groot	0.59.72	hectare
perceelnummer	1145	-	groot	1.43.86	hectare
perceelnummer	1211	-	groot	0.08.00	hectare
perceelnummer	1213	-	groot	0.11.10	hectare
perceelnummer	1214	-	groot	0.83.16	hectare
perceelnummer	1288	-	groot	0.01.87	hectare
perceelnummer	1461	-	groot	0.00.24	hectare
perceelnummer	1462	-	groot	0.86.22	hectare
Totaal			groot	3.94.17	hectare

OMSCHRIJVING VAN HET GETAXEERDE

KAVEL TUINLAND

Oppervlakte	:	3.75.07 hectare.
Kadastrale breedte	:	circa 185 meter.
Kadastrale lengte	:	circa 200 meter (gemiddeld).
Drainage	:	per 4.50 meter.
Grondsoort	:	zanderige klei.
Ligging	:	aan de openbare weg.
Bereikbaarheid	:	via een zelfstandige toegang.

BEDRIJFSWONING (Bagijneland 25)

Type	:	vrijstaand (modern “strak” type).
Oppervlakte grond	:	800 m².
Inhoud	:	500 m³.
Bouwjaar	:	1986/1987.
Bouwer	:	Archibouw.
Constructie	:	stenen gevels, betonvloeren, pannen gedekt.
Indeling	:	begane grond: woonkamer, open keuken, bijkeuken, hal, toilet en slaapkamer.
	:	1e verdieping: 4 slaapkamers, badkamer, toilet, overloop en c.v. ruimte 2e verdieping: zolderberging.
Bijzonderheden:	:	- woonkamer met schuifpui; - keuken (2005) met inbouwapparatuur waarvan de oven (2019) en vaatwasser (2018) recent zijn vervangen; - Badkamer (met inloopdouche) en toiletten zijn vernieuwd in 2009; - recent zijn de goten en boeidelen vernieuwd.

BEDRIJFSWONING (Bagijneland 27)

Type	:	vrijstaand (“boerderij” type).
Oppervlakte grond	:	1.110 m².
Inhoud	:	470 m³ (exclusief serre).
Bouwjaar	:	1986.
Bouwer	:	onbekend (bouwtekening De Gier).
Constructie	:	stenen gevels, betonvloeren, pannen gedekt.
Indeling	:	begane grond: woonkamer met serre, keuken, bijkeuken, hal, toilet, slaapkamer en badkamer. 1e verdieping: 3 slaapkamers, ruimte met toilet en wastafel en overloop. 2e verdieping: zolderberging.

BEDRIJFSRUIMTE

Oppervlakte	:	453 m².
Bouwjaar	:	2006.
Bouwer	:	Technokas.
Constructie	:	gegalvaniseerde verzwaarde warenhuisonderbouw – traliespant – vrije overspanning circa 12 en 16 meter, gevels bestaande uit stenen borstwering waarop sandwich panelen met verticale lichtstroken, gedekt met eveneens sandwich panelen.
Voorzieningen	:	de bedrijfsruimte is onder andere voorzien van: - dak- en gevelisolatie (sandwichpanelen); - tl-verlichting; - aluminium overheaddeur met schuine overkapping; - aluminium schuifdeur naar glasopstanden; - loopdeuren met toegangscontrole; - betonvloer; - aangebouwde koelcel met een inhoud van circa 160 m³.
Inbouw	:	ingebouwd, met een totale oppervlakte van 85 m², zijn de volgende ruimten: - kantoorruimte; - computerruimte; - kantine; - sanitaire groep en kleedruimte. De ruimten zijn voorzien van verwarming, systeemplafonds, tl-verlichting en plavuizenvloer. Boven voornoemde ruimte is een zolderberging bereikbaar door middel van een houten trap vanuit de bedrijfsruimte.

KETELHUIS/WKK-RUIMTE/WATERTECHNISCHE RUIMTE

Oppervlakte	:	345 m².
Bouwjaar	:	2006.
Constructie	:	gegalvaniseerde onderbouw, vrije overspanning overwegend circa 12 meter (traliespant), gevels bestaande uit glas (deels gehamerd) in aluminium roeden en gedekt met melkwitglas in eveneens aluminium roeden.
Voorzieningen	:	onder andere voorzien van: - tl-verlichting; - aluminium overheaddeur; - aluminium schuifdeur naar glasopstanden en buitenterrein; - loopdeur; - betonvloer; - tussengevel.

WARENHUIZEN
De warenhuizen met een totale oppervlakte van circa 29.405 m² zijn aaneengesloten gebouwd en bestaat uit 1 bouwtypen en 8 klimaatafdelingen (8 x scherm en luchting en 5 x verwarming).

Warenhuis

Oppervlakte	:	circa 29.405 m².
Bouwjaar	:	2006.
Bouwer	:	Technokas.
Bouwtype	:	traliespant 8.00 meter.
Kappen	:	48 kappen van 4 meter breed, waarvan 28 kappen met een lengte van circa 179.40 meter en 20 kappen met een lengte van circa 116.40 meter.
Constructie	:	gegalvaniseerde onderbouw, poothoogte circa 5.00 meter - vakmaat 4.50 meter, gevels met glas in aluminium roeden, gedekt met 1.50 meter breed glas in eveneens aluminium roeden.
Voorzieningen	:	onder andere voorzien van:

- aluminium goten met geïntegreerde condensgootjes;
- tweezijdige - twee-ruits halve luchtramen - spantrail luchting voorzien van insectengaas;
- centrale hemelwaterafvoer naar bassin;
- scherminstallatie, met “energie” doek (bouwjaar 2006);
- scherminstallatie, met verduisteringsdoek (bouwjaar 2006);
- rondom gevelscherminstallatie;
- tussengevelschermen per traliespant;
- pad gevelschermen;
- centrale CO_2-installatie, bestaande uit hoofdleidingen gelegen tussen gevel en pad, ondergronds geïnstalleerd;
- assimilatiebelichting bestaande uit 1.232 armaturen (2006) met bollen van waarschijnlijk overwegend 600 Watt (bollen 2 x vervangen vanaf 2006) en 876 armaturen (2016 – 2018) met bollen van 1.000 Watt. De belichting wordt gestuurd door een belichtingsprogramma van Enthoven Elektra (per streng en tralie stuurbaar);
- krachtstroomaansluitingen;
- 2 betonnen middenpaden met een breedte van circa 3.00 meter met padverlichting en 2 schuifdeuren in de buitengevel.
- per traliespant van 8.00 meter breed:
  - 10 verwarmingsbuizen in gebruik als hijsverwarming;
  - 3 verwarmingsbuizen in gebruik als monorail;
  - 2 regenleidingen;
  - 5 CO_2 darmen.

WKK-INSTALLATIE

- "M.T.U." gasaggregaat met een teruggeregeld vermogen van 1 Mw (oorspronkelijk 1,17 Mw) (bouwjaar 2006), 48.000 draaiuren (13 februari 2020), (gereviseerd eind maart 2020);
- opslag voor 'schone' en 'vuile' olie;
- geluid isolerende behuizing.

VERWARMINGSINSTALLATIE

- "Velzo" revisie ketel, met een capaciteit van 3.490 Kw (revisiejaar 2005);
- "Thermeta" brander;
- verdeelstuk met groepen en pompen;
- "Presscon" drukinstallatie;
- rookgascondensor;
- CO_2-installatie, voorzien van CO_2-unit met CO-detector;
- stoomverhitter;
- 2 warmteopslagtanks, horizontaal geplaatst, met een totale inhoud van circa 570 m³ (bouwjaar 2006)

en verder tot de verwarmingsinstallatie behorende voorzieningen.

WATERVOORZIENING

- pompunit aangesloten op de klimaatcomputer en voorzien van zandfilter, filter, "Amiad" cleaning filter, hoofdpomp, 2 pompen, kleppen en verder tot de installatie behorende voorzieningen;
- mestbakken;
- 2 plaatstalen silo's, met elk een inhoud van circa 150 m³, ten behoeve van de opvang van drainwater en condenswater;
- waterbassin bestaande uit een aarden wal en kunststofdoek (2006) voorzien van een afdekzeil en een inhoud van circa 5.500 m³.

KLIMAATREGELING

"Priva" klimaatcomputer ("bouwjaar" 2006), type "Integro" echter zowel hardware als software type "Connext" voorzien van programma's, onder andere ten behoeve van de luchting, verwarming, ketelsturing, warmteopslagregeling, scherming, belichting, CO_2-voorziening, watervoorziening, bemesting, etc. (8 resp. 5 afdelingen). Op de klimaatcomputer worden alle nieuw programma's getest.

DIVERSEN

- Nutsvoorzieningen, bestaande uit een gas-, elektriciteits- en (bedrijfs-) waterleiding- aansluiting;
- trafostation (eigendom);
- noodstroomaggregaat;
- geluidsinstallatie met speakers;
- spuitboom;
- erfverharding.

BESTEMMING

Het getaxeerde object is gelegen in het op 19 december 2012 door de gemeenteraad van Westland vastgestelde bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland". Volgens dit bestemmingsplan is de enkelbestemming 'Agrarisch Glastuinbouw', met de dubbelbestemming "waarde – archeologie", gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" en functieaanduiding "specifieke vorm van waarde – 1". Een kopie van de bestemmingsplankaart is als bijlage bij deze brochure gevoegd. De voorschriften zijn niet bijgevoegd, deze zijn echter in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

ZAKELIJKE RECHTEN

Volgens kadastrale registratie zijn de navolgende zakelijke rechten bekend:

- de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande – sectie N – de nummers 1214, 1288, 1461 en 1462 zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 – lid 3 – onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Stedin Netten BV.
- het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande – sectie N – nummer 1461 is eveneens belast met een opstalrecht ten behoeve van Rabo Lease NV, echter volgens opdrachtgever is dit opstalrecht niet meer actueel maar dient dit uitsluitend nog te worden "doorgehaald".

EXPLOITATIE

De exploitatie bestaat uit de teelt van chrysanten / santini's en celosia - zie bijlage informatie teelt bij deze brochure.

PERSONEEL

2 vaste personeelseden - full time en 1 parttime medewerker (20 uur).
Gegevens bij serieuze belangstelling ter inzage.

BODEMGESTELDHEID

De gehele locatie is, voordat met de bouw van het glastuinbouwbedrijf is gestart, onderzocht op de aanwezigheid van explosieven uit WO-II en naar aanleiding van dit onderzoek zijn diverse explosieven verwijderd, de gehele kavel is als het ware gekeerd.

ENERGIE PRESTATIE CERTIFICATEN

Verkoper zal hiervoor zorg dragen.

AANVAARDING:

Glastuinbouwbedrijf	:	in overleg.
Bedrijfswoning nummer 25	:	in overleg.
Bedrijfswoning nummer 27	:	in principe gelijktijdig met oplevering glastuinbouwbedrijf.

VRAAGPRIJS:
Op aanvraag.
Overname teeltkennis – zie teelt informatie – bespreekbaar.

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 alsdan 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
- informatie teelt
- 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.

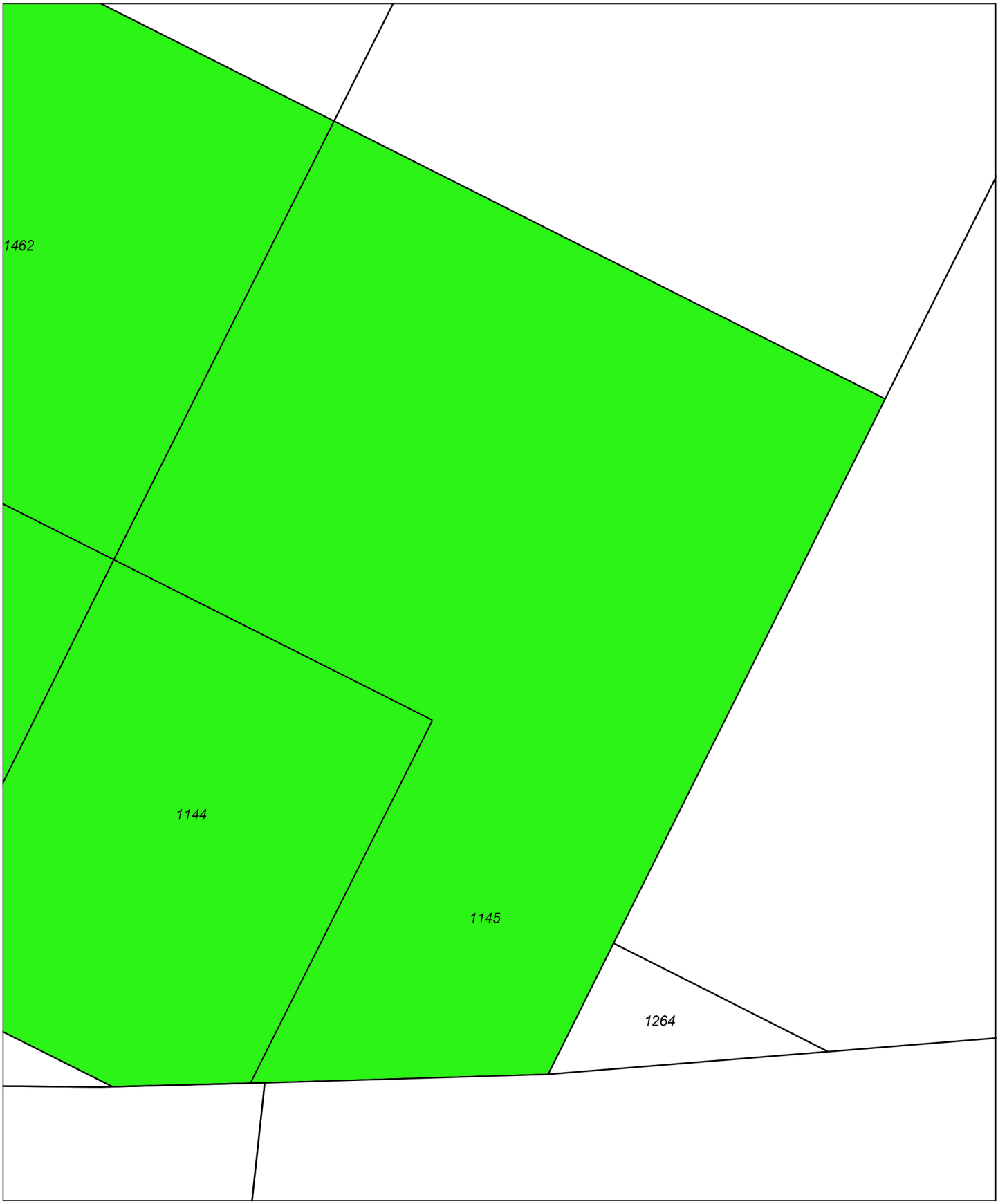
BIJLAGEN

behorend bij de brochure
met kenmerk:

1416(A)191008
Bagijneland 25 en 27 te
‘s-Gravenzande

BIJLAGE 1

KADASTRAAL PLAN



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 17 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	's-Gravenzande
Sectie	N
Perceel	1145

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.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 7 januari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	's-Gravenzande
Sectie	N
Perceel	1214

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.

0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 17 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	's-Gravenzande
Sectie	N
Perceel	1462

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.

Omgevingskaart Klantreferentie: 5866

Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object 's-Gravenzande N 1145
Bagijneland 25, 2691NC 's-Gravenzande
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

BIJLAGE 2

BESTEMMINGSPLANKAART

< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Bagijneland 25, 2691NC 's-Gravenzande

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 3 gemeentelijke, 43 provinciale en 26 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente | Provincie | Rijk

bestemmingsplannen 2

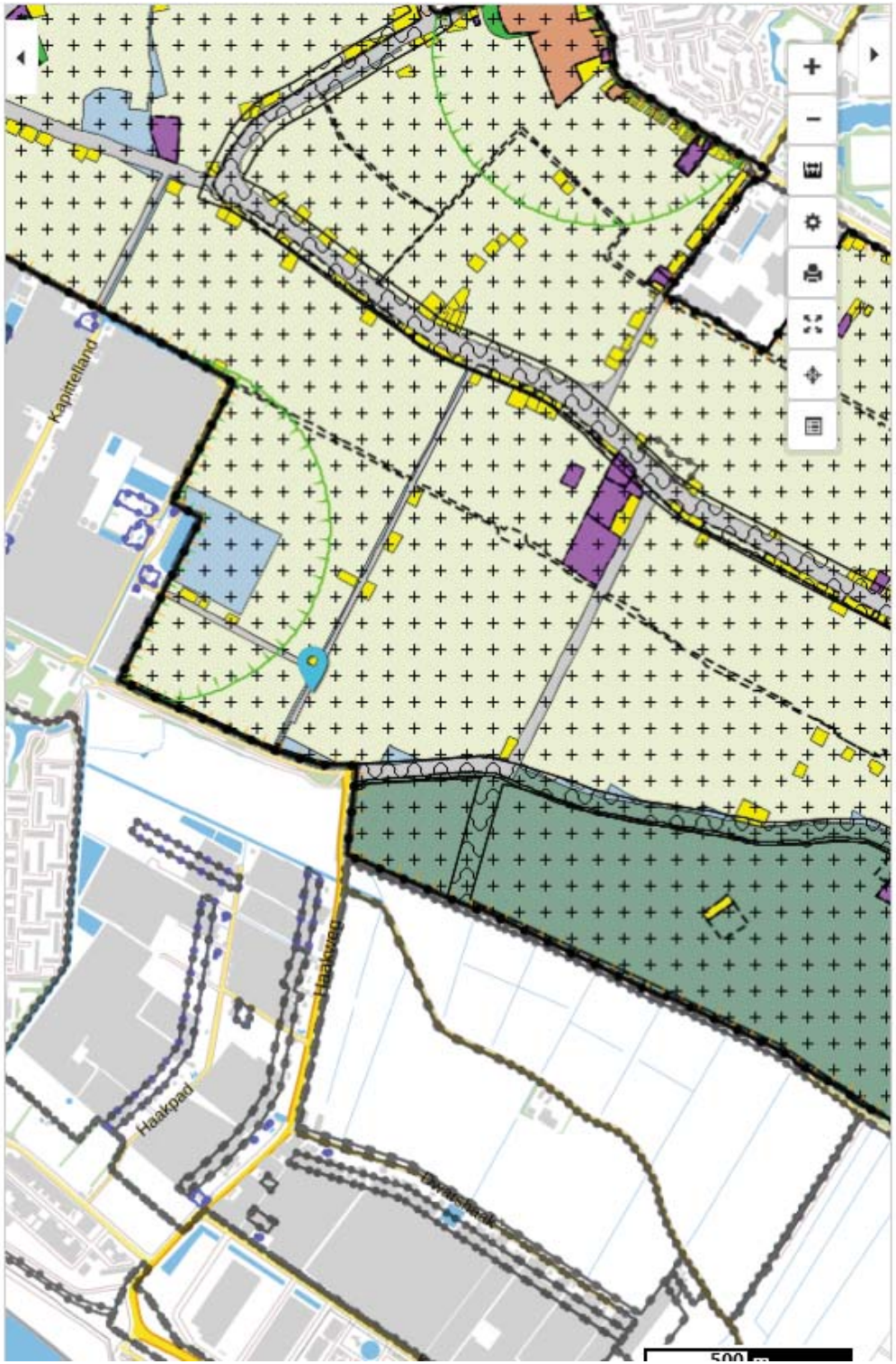
Welk bestemmingsplan? Keuzehulp

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 20-02-2018)

Glastuinbouwgebied Westland
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 19-12-2012)

structuurvisies 1

Structuurvisie Westland
structuurvisie, vastgesteld (18-12-2013)



Glastuinbouwgebied Westland
19-12-2012)

Toon meer

Plandocumenten

- regels
- bijlage bij regels
- toelichting
- bijlage bij toelichting

Toon meer

Gerelateerde plannen (7)

Plekinfo

- enkelbestemming: agrarisch - glastuinbouw
- dubbelbestemming: waarde - archeologie
- gebiedsaanduiding: geluidzone - industrie
- functieaanduiding: specifieke vorm van waarde - 1

BIJLAGE 3

INFORMATIE TEELT

Teelt informatie van Peter Kester van Kester Tuinbouw BV

- Wij telen zo biologisch mogelijk en zolang mogelijk zonder te stomen om het grondleven op een zo hoog mogelijk peil te houden.
- Geen last van Fusarium/Verticilium.
- Geen last van Phitium en Rizotoria zonder chemische middelen.
- Wij telen als enige in Nederland zomerse rassen van de Urban serie Celosia's van Jan Noordam naast de Act serie.
- Dit is mogelijk in verband met 3 teeltrondes op dit bedrijf en de specifieke kennis die deze soorten teelt technisch nodig hebben.
- Daarnaast telen we een zomerse ronde Eupatorium.
- Wij hebben hier 20 jaar ervaring mee en hebben een eigen teeltwijze ontwikkeld.
- Wij hebben een moedermoerbestand en onze afzet gaat voor minimaal 75% rechtstreeks naar kopers.

FOTO’S

JCV MAKELAARS