

Bloembollenbedrijfscomplex 's Gravendamseweg 42 2215TD Voorhout

Vrijblijvende aanbieding

Geachte heer,

In opdracht van Van der Zon's Bloembollenbedrijf bemiddelen wij in de verkoop en eventueel terug huur van het bloembollenbedrijfscomplex, gelegen aan de 's Gravendamseweg 42 te Voorhout.

Hierbij doen wij u, vrijblijvend, de relevante informatie toekomen inzake het betreffende object.

Gaarne nodigen wij u dan ook uit voor verdere informatie en/of overleg. U kunt hiervoor contact met ons opnemen.

CNB-Makelaardij B.V.

De heer S.H. Scholten
Register Makelaar-Taxateur o.z. Landelijk en Agrarisch Vastgoed
NRVT-certificaatnummer RT766221119
Lid VastgoedPro 16175

Contact;
Kantoor : 0252-431.360.
Bas Scholten : 0622 - 236845
E-mailadres: makelaardij@cnb.nl.

TE KOOP met eventueel terug huur

Vrijblijvende informatie



Locatie 's Gravendamseweg 42, Voorhout.

Kadastraal bekend : Voorhout, gemeente Teylingen:

Sectie A nummer 5341, groot 1 ha. 02 are 98 centiare,
Sectie A nummer 4915, groot 0 ha. 18 are 80 centiare,

Kadastraal totaal groot 1,ha. 21 are 78 centiare. (12.178 m²).
Zie bijlage kadastrale gegevens).

Betreft:

- Bedrijfsgebouwen.
- Rolkas.
- Bedrijfskavel.
- Erf en erfverharding.
- Optie woonhuis nr. 42.

<u>Omschrijving</u>	<u>Bouwjaar</u>	<u>Oppervlakte</u>	
Kantoor	1988	circa	56 m ²
Bedrijfshal Inpandig cellenblok	1988	circa	1.210 m ² circa 550 m ² *
Bedrijfshal (2 kappen) Inpandig cellenblok	1970 1979, 1984 en 2011	circa	1.066 m ² circa 475 m ² *
Romnyloods	1977	circa	324 m ²
Vrijstaande koelcel	1976	circa	65 m ²
Bioschuur	1970	circa	216 m ²
Bioschuur	1971	circa	185 m ²
Ontsmettingshal	1995	circa	270 m ²
Rolkas	1970	<u>circa</u>	<u>528 m²</u>
Totaal bebouwde oppervlakte		Circa	3.920 m²
Totale kaveloppervlakte,		Kadastraal: 12.178 m²	
Erfverharding		<u>Circa 2.405 m²</u>	

Verkoopprijs (vraagprijs); **Op aanvraag.**

Optie: Verkoop woonhuis nr.42.

OMSCHRIJVING VAN HET REGISTERGOED:**Bedrijfsgebouwen:****a. Kantoor:**

Bouwjaar	: Circa 1988.
Afmetingen	: Circa 13,30 x 4,25 meter.
Oppervlakte	: Circa 56,5 m ² .
Fundering	: Onderheid, (vloer niet).
Vloer	: Plavuizen vloer met vloerverwarming.
Bouwaard	: Gemetselde opbouw met spouwmuren. Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Gipsplaten plafond.
Dak	: Platdakconstructie, geïsoleerd, voorzien van een bitumineuze dakbedekking.
Indeling	: Twee kantoorruimten waarvan één met keukenblok. Tussen de kantoren bevindt zich een gang met douche- en toiletruimte.
Voorzieningen	: Verlichting en elektra-aansluitpunten e.d.
Bijzonderheden	: Vloer is enigszins verzakt.

b. Bedrijfshal met cellen:

Bouwjaar	: Circa 1988.
Afmetingen	: Circa 55,0 x 22,0 meter.
Oppervlakte	: Circa 1.210 m ² .
Goothoogte	: Circa 5,40 meter.
Nokhoogte	: Circa 8,65 meter.
Fundering	: Onderheid.
Vloer	: Gewapende en geïsoleerde betonvloer.
Bouwaard	: Staalconstructie. Gevels aan de buitenzijde damwandprofielplaten, aan de binnenzijde geïsoleerd met Dupanel. Dakconstructie voorzien van multibeams gordingen. Bedeekt met gesatineerde abc golfplaten. Geïsoleerd met dupanelplaten. Gedeeltelijk met lichtdoorlatende platen,(Stegdoppel).
Deuren	: Zowel in de zijgevel als in de achtergevel een handbedienbare overheaddeur en tevens een houten loopdeur.
Indeling	: Inpandig vijf klimaatcellen, genummerd 10 t/m 15. Met een oppervlakte van circa 550 m ² . De cellen hebben een diepte van circa 10,0 meter. De koel-/ warmtecellen hebben een bereik van -2°C tot + 35 °C. *) Koelinstallatie is thans buiten werking en dient vernieuwd te worden. Er zijn drie grote cellen. Cel 14 is een droogcel, deze wordt heetgestookt. De cellen 13 en 15 zijn droog-/ koelcellen. Een koelcapaciteit van circa 0 °C tot 45 °C. Cel nummer 13, 14 en 15 zijn voorzien van stormwanden. De cellen zijn opgebouwd uit sandwichpanelen en voorzien van royale toegangsdeuren. De luchtaan- en afvoerkanalen lopen boven langs de cellen. De koelmotoren staan buiten aan de noordwestzijde opgesteld.
Voorzieningen	: Verwarming en verlichting met de nodige aansluitpunten voor elektra. Ketelhuis met gasgestookte verwarmingsinstallatie (Schäfer) t.b.v.deze hal. Koelinstallatie moet vernieuwd worden.

c. Hal, bestaande uit twee kappen;

Bouwjaar	: Circa 1970.
Afmetingen	: Circa 27,0 x 39,5 meter.
Oppervlakte	: Circa 1.066,50 m ² .
Goothoogte	: Circa 4,30 meter.
Nokhoogte	: Circa 6,0 meter.
Fundering	: Geheid onder de constructie.
Vloer	: De schuur heeft een afgevlinderde en gesegmenteerde betonvloer.
Bouwaard	: Staalconstructie. Onder staanders betonplaten geheid. Betonvoet rondom. Buitengevels van sandwichpanelen. Het dak van de 1e kap is bedekt met geïsoleerde dakplaten met enkele lichtdoorlatende platen en de 2e kap is recent vernieuwd en voorzien van Stegdoppelplaten, (broeirimte). De buitengevels zijn voorzien van damwandprofielplaten, aan de binnenzijde geïsoleerde cassetteprofielplaten. De in pandige cellen zijn gebouwd van sandwichpanelen.
Indeling	: Vrije werkruimte en vervolgens 4 cellen, bouwjaar 2011. Vier koel/vries/warmtecellen, temperatuurbereik circa -4 °C tot + 35 °C. De afmeting van de cellen zijn 13 x 7 meter.
Voorzieningen	: Verlichting en afzuigstelsel. In de eerste kap, welke zowel als werkingsruimte als broeirimte dienst doet, is ophijsbare buizenverwarming aanwezig. Op eigen ketel. In de tweede kap zit een sterheater.

d. Romnyloods;

Bouwjaar	: Circa 1977.
Afmetingen	: Circa 27 x 12 meter.
Oppervlakte	: Circa 324 m ² .
Fundering	: Geen.
Bouwaard	: Dit betreft een Romnyloods. Stalen rondspanten. Dak bedekt met gegalvaniseerde stalen golfplaten op houten gordingen. Aan de voor- en achterzijde grote toegangsdeuren.
Vloer	: Betonvloer.
Voorzieningen	: Verlichtingen en elektra-aansluitingen.

e. Toiletruimte en ketelhuis, (bij cel 7);

Bouwjaar	: Circa 1976.
Oppervlakte	: Circa 30 m ² .
Bouwaard	: Opbouw van geïsoleerde profielbeplating.
Vloer	: Betonvloer.
Indeling	: Twee toiletten en een wastafel, vervolgens een CV-ruimte. : In de CV-ruimte staat een gasgestookte CV-ketel, bouwjaar circa 1979, de brander is in circa 1995 vernieuwd. In deze ruimte staat ook een diepboring met elektrische pomp opgesteld. (diepboring ten behoeve van de broeierij). Waterkwaliteit is redelijk.

f. Vrijstaande koelcel/ Cel 7:

Bouwjaar	: Circa 1976.
Afmetingen	: Circa 10 x 6,5 meter.
Hoogte	: Aflopend van circa 3,75 naar circa 3,25 meter.
Oppervlakte	: Circa 65 m ² .
Bouwaard	: Dubbelwandige abc-platen (asbesthoudend), geïsoleerd.
Vloer	: Betonvloer.
Betreft	: Koel- en warmtecel.
Voorzieningen	: Verlichting.
Locatie	: Deze cel staat achter de Romnyloods.

g. Bioschuur:

Bouwjaar	: Circa 1971.
Afmetingen	: Circa 18 x 12 meter.
Oppervlakte	: Circa 216 m ² .
Goothoogte	: Circa 3 meter.
Fundering	: Geen.
Vloer	: Betonvloer.
Bouwaard	: Beton elementen schuur. Houten kopgevel. Houten kasspanen. Dak bedekt met abc golfplaten (asbesthoudend) en enkele lichtdoorlatende platen. Houten gordingen. Royale toegangsdeur. Ruime doorgang naar de achterliggende hallen.
Indeling	: Vrije opslag en verwerkingsruimte. Twee in pandige cellen, bouwjaar 1975.
Afmetingen	: Circa 9,0 x 6,0 meter. Deze zijn gebouwd van abc-platen (asbesthoudend). Beide cellen zijn voorzien van koel- en verwarmingselementen.
Voorzieningen	: Verlichting.

h. Bioschuur:

Bouwjaar	: Circa 1970.
Afmetingen	: Circa 18 x 10,25 meter.
Oppervlakte	: Circa 184,5 m ² .
Goothoogte	: Circa 3,0 meter.
Nokhoogte	: Circa 4,75 meter.
Fundering	: Geen.
Vloer	: Betonvloer.
Bouwaard	: Beton elementen schuur aan met buitenzijde damwandprofielbeplating. Stalen vakwerkspanen. Houten gordingen. Dak bedekt met abc golfplaten (asbesthoudend) en enkele lichtdoorlatende platen. Aluminium schuifdeuren.
Indeling	: Opslag- en verwerkingsruimte, vervolgens in pandig een kantine. De afmetingen van de kantine zijn circa 8 x 8 meter. Oppervlakte circa 64 m ² . Hoogte is circa 2,75 meter. De kantine is gebouwd uit sandwichpanelen. Houten vloer. De kantine is voorzien van een klein keukenblok met warm en koud stromend water.
Voorzieningen	: TL-verlichting, enkel stroompunten. Close in boiler. Verwarming.

i. Spoel- en ontsmettingshal:

Bouwjaar	: Circa 1995.
Afmetingen	: Circa 13,5 x 20 meter
Oppervlakte	: Circa 270 m ² .
Goothoogte	: Circa 4,30 meter.
Nokhoogte	: Circa 8 meter.
Fundering/vloer	: Gewapende afgevlinderde betonvloer met vorstrand.
Bouwaard	: Stalen spantenconstructie. Stalenvakwerkspant. Multibeams gordingen. Gemetselde voet. Gevelopbouw, lage gemetselde borstwering, daarboven enkelwandige gevelbeplating met damwandprofiel. Enkele ramen in de zijgevel.
Dak	: Voorzien van damwandprofielplaten met enkele lichtdoorlatende platen.
Deuren	: Grote aluminium schuifdeur aan de voorzijde en aan de achterzijde een loopdeur.
Indeling	: Betreft een grote ruimte.
Voorzieningen	: TL-verlichting met diverse stroomaansluitingen.

II. Rolkas:

Type	: Tweekapper.
Bouwjaar	: Circa 1970.
Afmetingen	: Circa 24 x 22 meter. (Circa 11 meter per kap.)
Oppervlakte	: Totaal circa 528 m ² .
Bouwaard	: Gegalvaniseerde constructie. Aluminium roeden. Enkel glas in de rubbers. Handbediende, doorlopende nokluchting.
Deuren	: Schuifdeur en ook dubbel openslaande deuren.
Voorzieningen	: Verwarmd middels pijpen, vast bovennet. Rolkas heeft een eigen gasgestookte CV-ketel, bouwjaar circa 1970 met een brander uit 1980. Bronwataansluiting. Verlichting, looplicht, elektra-aansluitingen.

ALGEMEEN;

Technische voorzieningen;

- Nutsaansluitingen van gas, water en elektra, o.a. krachtstroom.
- Telefoonaansluiting.
- Rioolaansluiting.
- CV installaties.
- Koelinstallaties.
- Diepboring met elektrische pomp en hydrofoor.
- Regenleidingen kas.
- Regelapparatuur, computerbesturing.

III. Bedrijfskavel ten behoeve van de bedrijfsopstallen;

Oppervlakte	: Bruto totaal circa 12.178 m ² .
Bestaande uit	: Ondergrond van de bedrijfsgebouwen het erf een strook open grond (bij de rolkas).

IV. Erfverharding;

Oppervlakte : Circa 2.405 m².
Bestaande uit : Voornamelijk stelconplaten en beton.

ALGEMEEN;

Bestemmingsplangegevens;

Het bestemmingsplan "Buitengebied van de Gemeente Teylingen is van toepassing.
De bestemming voor het gebied is;
"Enkelbestemming Agrarisch-Bollenteelt Bollenzone 3".
"Dubbelbestemming Waarde Archeologie 3"
Dat wil zeggen agrarische doeleinden met in de hoofdzaak bollencultuur.
Het perceel heeft een bouwvlak zodat er bebouwing is toegestaan.
(Zie bijlagen).

Milieutechnische aspecten;

Er wordt van uitgegaan dat er, afgezien van het asbesthoudend materiaal geen sprake is van verontreiniging of milieubelastende omstandigheden die het normaal agrarisch gebruik in de weg zouden staan of verhinderen. Er is geen bodemonderzoek gedaan.

Bereikbaarheid en ligging;

Het perceel is gelegen in een bloembollenteeltgebied. Het ligt dicht aan de openbare weg.
Ten behoeve van de ontsluiting van dit bedrijf is er een erfdienstbaarheid van uitweg gevestigd.

Voorbehouden;

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze gegevens, wordt voor deze informatie, noch door de verkopende makelaar, noch door de eigenaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.
De koper heeft een eigen onderzoeksplicht terzake alle voor de koper relevante zaken.
Deze aanbieding kan naar meerdere geïnteresseerden worden gestuurd.
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend, alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg.
Het bieden van de gevraagde prijs is dus nog geen garantie dat u ook de koper bent.
De verkopende makelaar behoudt zich, namens de verkoper, het recht voor te onderhandelen met degene, die als eerste een, naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht.
Er zal pas sprake zijn van een koop/verkoopovereenkomst als er op alle punten overeenstemming tussen partijen is bereikt.

Bijlagen: Kadastrale informatie en Bestemmingsplaninformatie.