

Gegevenslijst

Middelweg 28 te Berkel en Rodenrijs



ZIJNDE

een **PERCEEL TUINLAND** met daarop gevestigde
GLASOPSTANDEN, BEDRIJFSRUIMTEN en verder toebehoren
alsmede een **WOONHUIS**

Middelweg 28 te Berkel en Rodenrijs

KADASTRALE GEGEVENS: kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers

glastuinbouwbedrijf	3218, groot	1 hectare	05 are	85 centiare
	3219, groot		55 are	00 centiare
	3220, groot		33 are	65 centiare
	3882, groot		91 are	50 centiare
	<u>4873, groot</u>		<u>40 are</u>	<u>60 centiare</u>
	Subtotaal	3 hectare	26 are	60 centiare
woonhuisperceel	<u>3881, groot</u>		<u>05 are</u>	<u>40 centiare</u>
	Tezamen totaal	3 hectare	32 are	00 centiare

A. GROND

een perceel tuinland, groot 32.660 m², bestaande uit een kleigrond

Kavelbreedte : circa 118,00 m., deels 195,00 m.
 Bebouwde breedte : circa 112,50 m.
 Kavelvorm : overwegend rechthoekig
 Nutsvoorzieningen : gas-, elektra-, water- en rioolaansluiting

B. GLASOPSTANDEN

een complex warenhuizen, totaal groot 25.020 m², bestaande uit:

B.1. EEN WARENHUIS

Groot : circa 19.200 m²
 Bouwjaar : 2008
 Bouwer : Kubo
 Kastype/constructie : tralie met aluminium goot en condensopvang
 Onderbouw : wit gecoat, onderheid middels houten kleefpalen
 Poothoogte : 5,40 m.
 Kapbreedte : 9,60 m.
 Vakafstand : 4,50 m.

- Gevels : voorzien van enkel glas in aluminium roeden
 Dek : voorzien van 1,125 m. glas in aluminium roeden
 Beluchting : middels tweezijdig tweeruits verlengde luchtramen via spantrailmechaniek

Voorzieningen in B.1.

- verwarming : 10 x 45 mm. Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 9,60 m.
- recirculatie/
teeltsysteem
Anthurium
ca. 10.000 m² : - 5 teeltbedden per 9,60 m., opgetrokken uit tempex, plastic folie, drainslang en perlite
- aan weerszijden van het betonpad in het midden in de grond een opvang-/afvoerleiding naar opvangput met pomp en EC-en PH-meter en literteller
- recirculatie/
teeltsysteem
Helleborus
ca. 9.200 m² : - 20 stalen teeltgoten per 9,60 m. (2021)
- aan weerszijden van het betonpad in het midden in de grond een opvang-/afvoerleiding naar opvangput met pomp en EC-en PH-meter en literteller
- berekening
Anthurium
ca. 10.000 m² : - 10 stralen regenleiding (boogsproeiers) per 9,60 m.
- 20 lijndruppelaars
- per 14,40 m. een RVS nevilleiding met per 4 m. een dubbele nozzle
- berekening
Helleborus
ca. 9.200 m² : - 10 druppelslangen per 9,60 m. (2020)
- per 14,40 m. een RVS nevilleiding met per 4 m. een dubbele nozzle
- scherming,
bestaande uit 3
schermdoeken : 14.700 m²
- draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2008), voorzien van Bonar Harmony 5747 FR doek (2008)
- draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2008), voorzien van Bonar Luxurious 1547 DFR doek (2008)
- draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2008), voorzien van Bonar AC folie

4.500 m²

- nieuwe doeken Bonar PH660 FP (2008), PH Super FP (2018) en AC folie

Overig:

- 2 van de 3 dradenbedden op ca. 10.000 m² (Anthurium) zijn vernieuwd in 2018

- dakberekening : - (rol)gevelscherp rondom alle gevels, bestaande uit 2 secties, voorzien van Bonar zonwerend doek (buiten gebruik)
- belichting : 30 Hortilux Schröder armaturen, type HSE of NXT (2014), 1.000 Watt met reflectoren en bollen, bouwjaar 2016
- CO₂-voorziening : CO₂-voorziening middels 5 darmen per tralie, met hoofdleidingen langs de gevels, ondergronds
- diversen : - betonpad, circa 3,30 m. breed, voorzien van kettingbaan
- licht- en krachtstroom
- 40 ventilatoren
- gronddoek

B.2. EEN WARENHUIS

- Groot : circa 5.820 m²
- Bouwjaar : 1992
- Bouwer : Eurokas
- Kastype/constructie : tralieligger, voorzien van AC goot met condensgoot
- Onderbouw : gegalvaniseerd, portaalspant boven het middenpad
- Poothoogte : 4,30 m.
- Kapbreedte : 8,00 m.
- Vakafstand : 4,50 m.
- Gevels : voorzien van enkel glas in aluminium roeden
- Dek : voorzien van 1,125 m. glas in aluminium roeden
- Beluchting : middels tweezijdig drieruits luchtramen via spanrailmechaniek

Voorzieningen in B.2.

- verwarming : - 4 x 45 mm. Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8,00 m.
- 4 x 51 mm. Ø buisverwarming als monorailverwarming per 8,00 m.
- recirculatie/teeltsysteem : - landbouwfolie met daarboven gronddoek
- aan weerszijden van het betonpad in het midden in de grond een opvang-/afvoerleiding naar opvangput met pomp en EC-en PH-meter en literteller
- berekening : - 12 druppelslangen per 8,00 m.
- per 16,00 m. een RVS nevelleiding met per 1,50 m. een nozzle

- scherming : - een trek-duwsysteem, voorzien van Bonar zonwerend doek
- een trek-duwsysteem, voorzien van Bonar energiedoek, vervangen in 2021
- CO₂-voorziening : CO₂-voorziening middels 4 darmen per tralie, met hoofdleidingen langs de gevels, bovengronds
- diversen : - betonpad, circa 3,00 m. breed
- licht- en krachtstroom
- 12 ventilatoren (2008)
- intern transportsysteem bloemen (Lucassen-systeem)

C. OVERIGE OPSTANDEN

C.1. BEDRIJFSRUIMTE in gebruik als WATERTECHNISCHE - / LAADLOS-RUIMTE en CORRIDOR

- Groot : circa 1.510 m²
- Bouwjaar : 1996, renovatiejaar 2008
- Constructie : stalen spantconstructie / tralieligger
- Vrije hoogte : 4,25 m.
- Gevels : grotendeels opgetrokken uit sandwichpaneelplaten
- Dek : voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C.1.

- een betonvloer
- verwarming middels heater
- verlichting
- licht- en krachtstroom
- 2 overheaddeuren
- loopdeuren
- schuifdeuren
- koeling d.m.v. nevelinstallatie
- verticale ventilatoren

Inpandig aanwezig:

- een inbouw, groot circa 100 m², opgetrokken uit halfsteens metselwerk en voorzien van glas in hardhouten kozijnen, bestaande uit:
 - een kantine
 - een kantoor
 - een sanitaire ruimte met 5 toiletten, 3 urinoirs, 2 bergingen, 2 kleedruimtes, 1 douche en aluminium wasbakken

- een opbergzolder, boven de inbouw
- inbouw is voorzien van een alarminstallatie en toegangscontrolesysteem
- de kantine, het kantoor en de sanitaire ruimte zijn voorzien van vloerverwarming

C.2. BEDRIJFSRUIMTE in gebruik als KETELHUIS

Groot	:	circa 72 m ²
Bouwjaar	:	1992
Constructie	:	tralieligger
Vrije hoogte	:	4,30 m.
Gevels	:	opgetrokken uit halfsteens metselwerk met daarboven sandwichpaneelplaten
Dek	:	voorzien van glas in aluminium roeden

Voorzieningen in C.2.:

- een betonvloer
- verlichting
- licht- en krachtstroom
- luchtmechaniek
- een schuifdeur

C.3. CORRIDOR in gebruik als LAADRUIimte

Constructie	:	warenhuisconstructie met tralieligger
Gevels	:	voorzien van sandwichpaneelplaten
Dek	:	voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C.3.:

- een betonvloer
- licht- en krachtstroom
- een schuifdeur

C.4. VOORMALIGE WKK RUIMTE

voorzieningen:

- een betonvloer
- opstelplaats aggregaat (zie E.4.)
- ca 30 m² is in gebruik als schuur/bergruimte/fietsenstalling voor medewerkers

D. INSTALLATIES

D.1. EEN VERWARMINGSINSTALLATIE
bestaande uit:

- een ketel, merk "Crone", capaciteit 2.500.000 k/cal., bouwjaar 1989
- een brander, merk "Vitotherm", capaciteit 3.028 kW met 2-toerenregeling, bouwjaar 2002
- een combi rookgascondensor, bouwjaar 1995
- een Presscon drukinstallatie, bouwjaar 2008
(het drukvat in ketelhuis is buiten gebruik)
- een verdeelstuk met 5 groepen, 1 transportgroep en diverse groepen in de glasopstanden, alsmede ketelwaterfilter met pomp
- een CO₂-unit met instel- en CO controle-apparatuur
- een warmte-opslagtank, bouwjaar 2008, met een inhoud van circa 225 m³, horizontaal, binnen opgesteld in C.1.

D.2. EEN WATERTECHNISCHE INSTALLATIE
bestaande uit:

- een voedingsdoseerunit (2008) met dubbele A. + B. bakken, dubbel uitgevoerd, voorzien van :
 - mengbak
 - zuur/loogbak
 - een Amiad filter
 - filters
 - een literteller
 - pompen
 - leidingen
 - EC- voorregeling
- een drainwaterontsmetter (2008), op basis van UV- ontsmetting, capaciteit 5 m³ / uur, met pomp en leidingen
- een nevelinstallatie, met 5 pompen, leidingen, zandfilter, filters, drukvat en RVS-leidingen naar de glasopstanden
- 2 CH20 pulsunits
- een waterbassin, inhoud circa 6.200 m³, t.b.v. hemelwater, met afdekzeil
- een stalen silo, inhoud circa 23 m³, t.b.v. rioolbufferwater, gekeurd
- een stalen silo, inhoud circa 64 m³, t.b.v. vuil drainwater, gekeurd
- een stalen silo, inhoud circa 64 m³, t.b.v. schoon drainwater, gekeurd
- 5 drainputten t.b.v. retourwater

D.3. EEN UNIVERSELE TUINBOUWCOMPUTER

een universele tuinbouwcomputer, merk "Priva", type Connex, bouwjaar 2008, laatste update-jaar 2016, ten behoeve van:

- ketelsturing
- klimaatregeling
- scherming
- CO₂-voorziening
- recirculatie
- watertechnische voorzieningen
- luchtbevochtiging
- warmtebuffer
- ventilatoren

E. **DIVERSEN**

E.1. erfverharding, groot circa. 400 m², bestaande uit asfalt (bouwjaar 2008)

E.2. een geluidsinstallatie tuner, versterker en boxen

E.3. een telefooninstallatie met telefoonalarm

E.4. een noodstroom-aggregaat

E.5. diverse oogstkarren

E.6. een padregistratiesysteem, merk "Priva", type FS-performance, geïnstalleerd in de glasopstanden

F. WOONHUIS

Algemeen:

Type	: vrijstaand woonhuis
Bouwjaar	: 1977, gedeeltelijk gerenoveerd in 2016
Bouwaard	: traditionele bouwaard, opgetrokken uit spouwmetselwerk, begane grond voorzien van betonvloer, 1 ^e verdieping voorzien van houten verdiepingsvloer. Het dak is geïsoleerd (2016) en voorzien van bitumineuze dakbedekking (2016)
Oppervlakte	: circa 135 m ²
Inhoud	: circa 320 m ³
Oppervlakte grond, behorende bij de woning	: 540 m ²

Indeling:

begane grond

- entree / hal
- meterkast
- toilet
- woonkamer
- keuken
- bijkeuken
- 1 slaapkamer

1^e verdieping

- overloop
- 3 slaapkamers
- badkamer met ligbad, douche en toilet
- cv-ruimte
- bergruimte

Bijzonderheden / voorzieningen:

- begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming
- keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- warmwatervoorziening middels Nefit cv-ketel
- woning beschikt over een schuur/garage 48 m²
- verzorgd aangelegde siertuin met bestrating, terrassen en beplanting

G. GEWASSEN

G.1. HELLEBORUS “MAGNIFICENT BELLS”

Sinds 2018 teelt Fiore Helleborus “Magnificent Bells” als snijbloem. Deze onderscheidt zich door zijn bijzonder lange houdbaarheid. In tegenstelling tot andere Helleborus bloeit deze jaarrond! Met een teeltareaal van 3,2 hectare in heel Nederland, kan gerust gesproken worden van een nicheproduct. Dit gekoppeld aan een afzetmarkt met groeipotentie, maakt Helleborus “Magnificent Bells” tot een interessant product om te telen.



De teeltkennis die Fiore in ruim 3 jaar heeft opgebouwd is erg waardevol. Omdat het erg zonde zou zijn als deze kennis verloren gaat, stelt Fiore deze kennis beschikbaar. Dit geldt tevens voor het opgebouwde klantenbestand, dat verantwoordelijk is voor een nagenoeg volledige directe afname.

G.2. SNIJ-ANTHURIUM

De 1 hectare snij-Anthurium is in 2021 verjongd/ gerevitaliseerd. Dat betekent dat met behulp van nieuwe regenleiding en substraat de gewassen weer enkele jaren mee kunnen. Aanwezig zijn de groene “Pistache” en de witte “Moments”. Momenteel worden deze variëteiten financieel goed tot zeer goed gewaardeerd.



H. BIJZONDERHEDEN

HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van snij-anthuriums, snij-helleborussen en potplanten.

ZAKELIJKE RECHTEN

Er zijn diverse zakelijke rechten gevestigd.

Er heeft geen erfdienstbaarhedenonderzoek plaatsgevonden.

BESTEMMINGSPLAN

De bestemmingsplankaart met bijbehorende legenda is als bijlage aan deze brochure gehecht. Voor de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar

www.ruimtelijkeplannen.nl ofwel de betreffende gemeente. Indien gewenst kunnen deze voorschriften op verzoek worden ingezien bij de makelaar.

PERSONEEL

Overname van personeel is eventueel mogelijk, in goed overleg.

BODEMONDERZOEK

Een nulsituatieonderzoek is uitgevoerd en kan op verzoek worden ingezien.

ENERGIE PRESTATIE CERTIFICAAT

Thans is er voor het woonhuis géén Energie Prestatie Certificaat afgegeven. Het voorlopig Energie Prestatie Certificaat is onbekend. Verkoper draagt ten aanzien van het woonhuis zorg voor aanwezigheid van een Energie Prestatie Certificaat ten tijde van de notariële overdracht.

OVERDRACHTSBELASTING

Indien verkoper bij de aankoop van het object een beroep heeft gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter q van de Wet op de Belastingen van Rechtsverkeer is de voorwaarde bij deze vrijstelling dat gronden minimaal 10 jaar als cultuurgrond zullen worden aangewend. Indien koper binnen 10 jaar na de aankoop van het object door verkoper, onderhavig object verkoopt, waarbij deze grond de kwalificatie cultuurgrond verliest, is koper verplicht deze overdrachtsbelasting waarvoor vrijstelling is gegeven te voldoen.

OMZETBELASTING

Indien omzetbelasting is verschuldigd over de koopsom, ofwel vanwege de overdracht van de onderneming, ofwel in het kader van de herziening in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 van verkoper, komt deze omzetbelasting voor rekening van koper.

[illegible]

**KOOPSOM - NADER OVEREEN TE KOMEN
KOSTEN KOPER**
(exclusief eventueel verschuldigde B.T.W.)

OPLEVERING: in overleg

[illegible]

De huidige eigenaar van onderhavig object heeft aan ons de opdracht verstrekt te bemiddelen bij de verkoop. De kosten voor bemiddeling door ons kantoor komen geheel voor rekening van de huidige eigenaar. Geheel vrijblijvend informeren wij u over alle aspecten bij de overweging van aankoop van onderhavige onroerende zaak, te denken aan bestemmingsplan, bepalingen, financieringsmogelijkheden en eventueel de verkoop van uw huidige bedrijf. Het is aan te raden om zelf advies in te winnen bij een deskundige, een erkende agrarische adviseur.

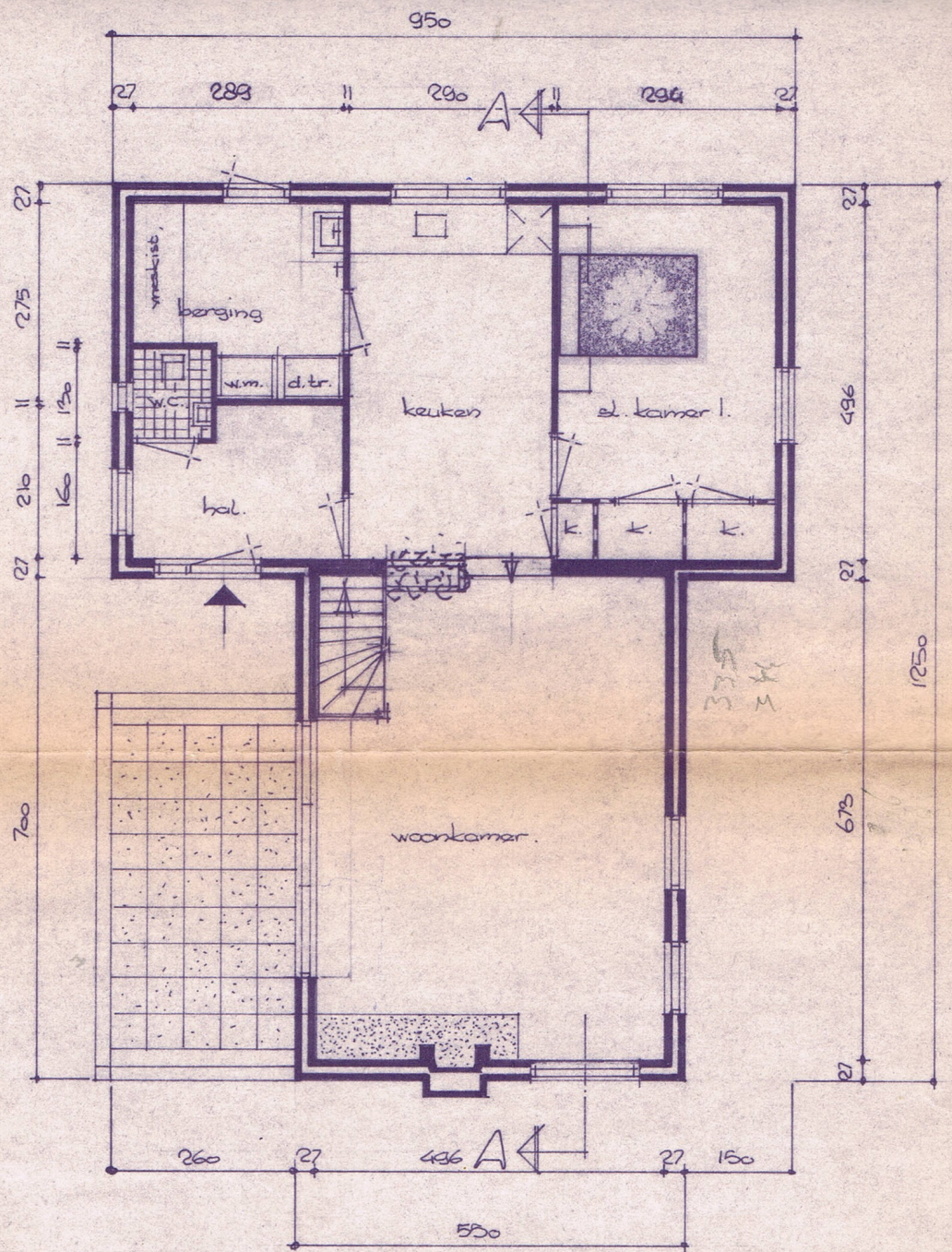
De gegevens welke u zojuist hebt gelezen zijn bestemd om u een indruk te geven van het object. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee de gegevenslijst is opgesteld, is het mogelijk dat er onjuistheden in vermeld staan.

Onderhavige informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Er wordt alleen dan van een overeenkomst gesproken indien over alle, voor beide partijen relevante, zaken overeenstemming is bereikt.

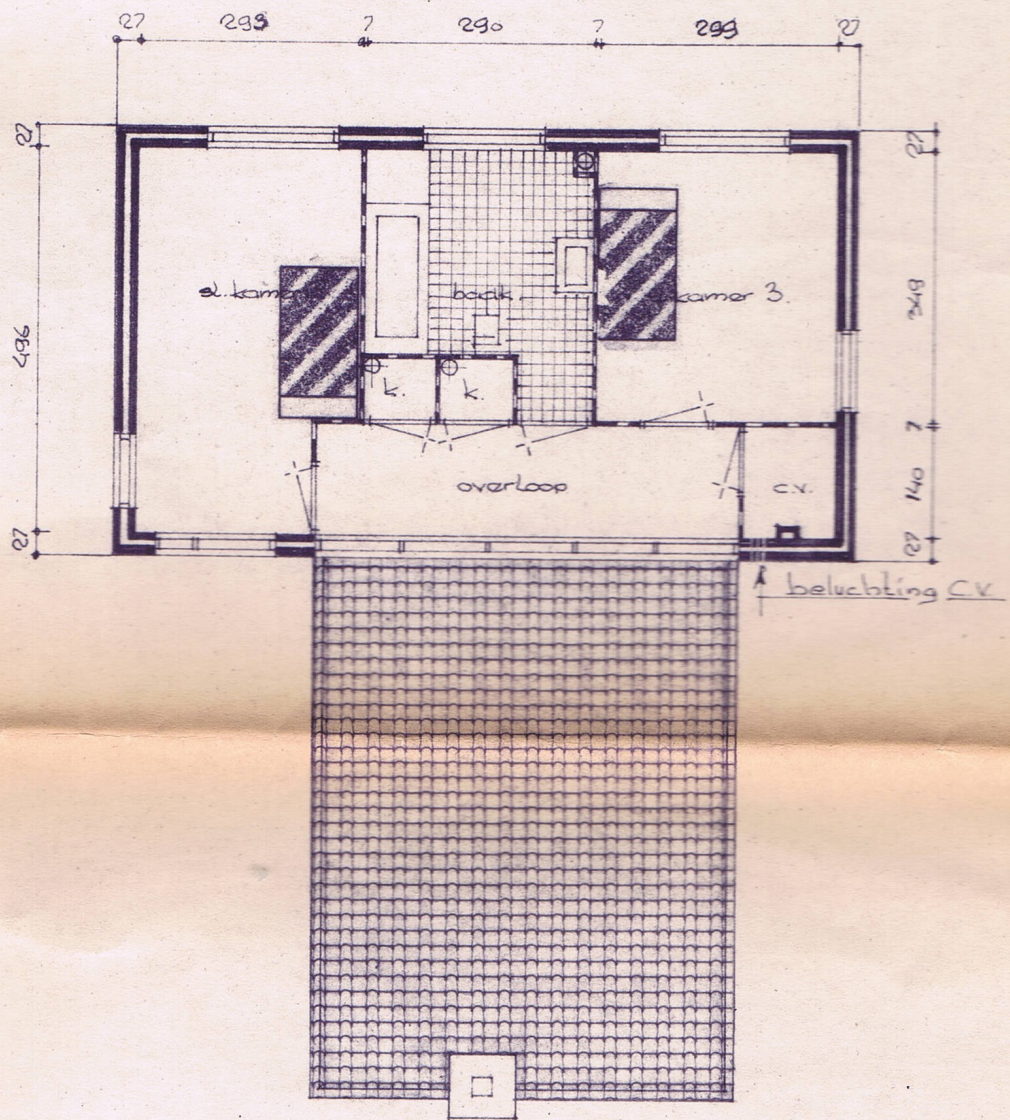
BEZICHTIGINGEN UITSLUITEND VOLGENS AFSpraak:

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN DE LIER
tel: 0174 – 511300
fax: 0174 – 510769
internet: www.santen-gasille.nl
e-mail: delier@santen-gasille.nl

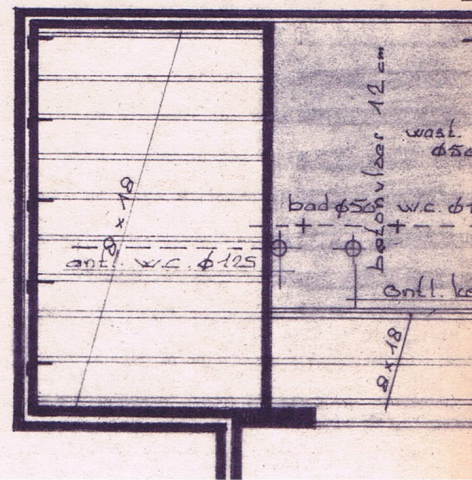
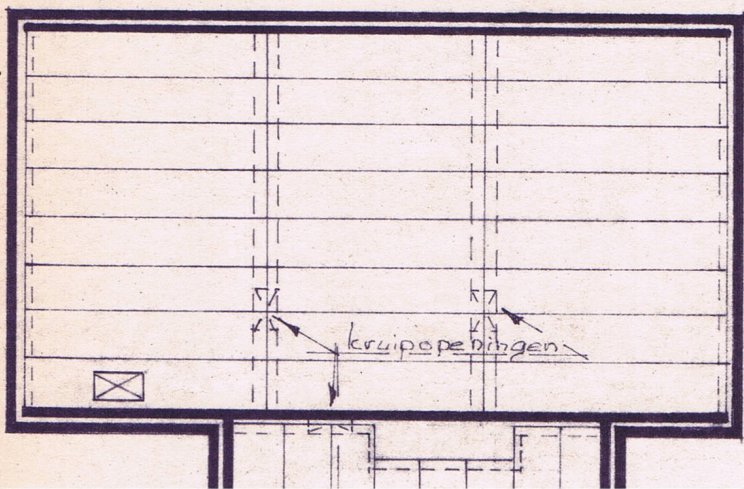
PLATTEGROND WOONHUIS



BEG. GROND



VERDIEPING

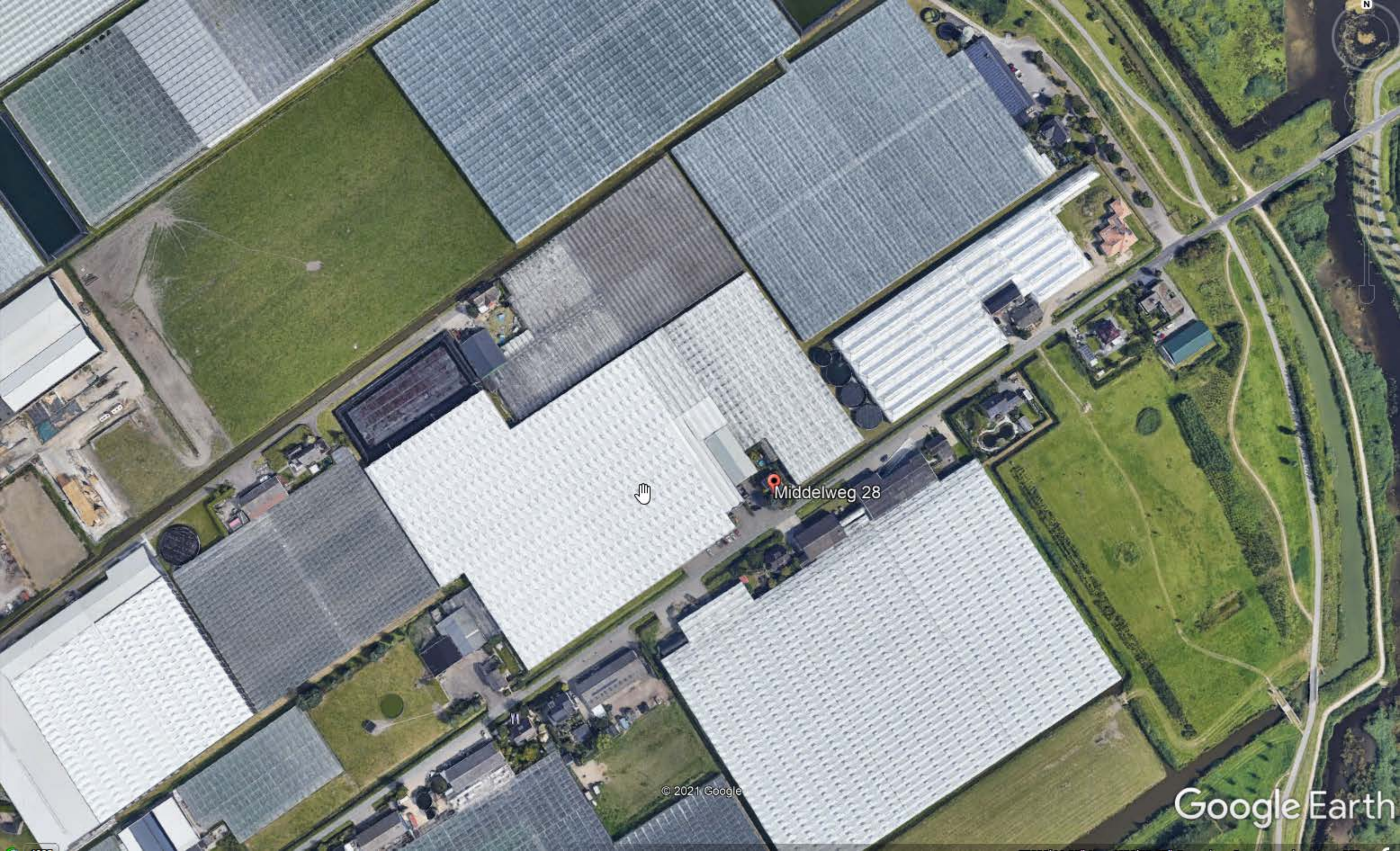


KADASTRALE KAART



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.

LUCHTFOTO



Middelweg 28

FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA'S MIDDELWEG 28 TE BERKEL EN RODENRIJS









Middelweg 28
te Berkel en Rodenrijs

21.057

Aanbiedingen zijn strikt informatief

BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA

GEMEENTE (3) PROVINCIE (26) RIJK (32)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

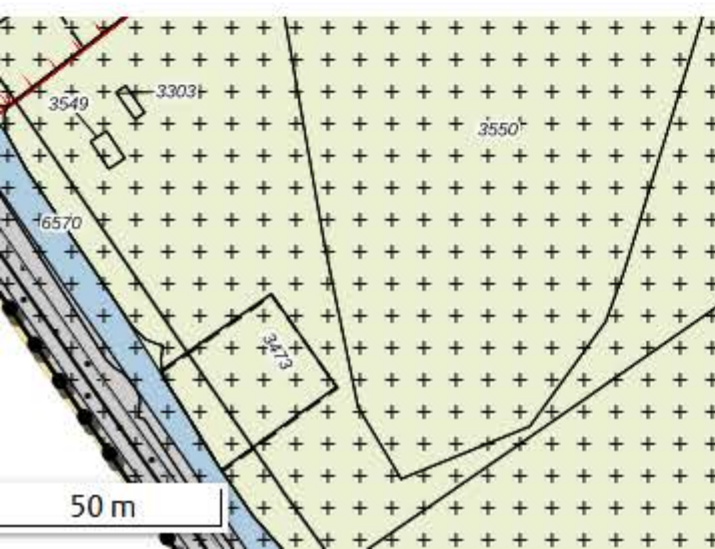
G Parapluherziening parkeernormering
Lansingerland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

G Oostland-Berkel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

STRUCTUURVISIES

G structuurvisie Lansingerland
structuurvisie
vastgesteld (2010-02-18)

^ Verberg plannen



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

92435.5, 447495.1

Enkelbestemming
Agrarisch - Glastuinbouw

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijfswoning

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

middelweg 28, berkel

X Q

GEMEENTE (3)PROVINCIE (26)RIJK (32)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

G

Parapluherziening parkeernormering
Lansingerland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-03-30)

G

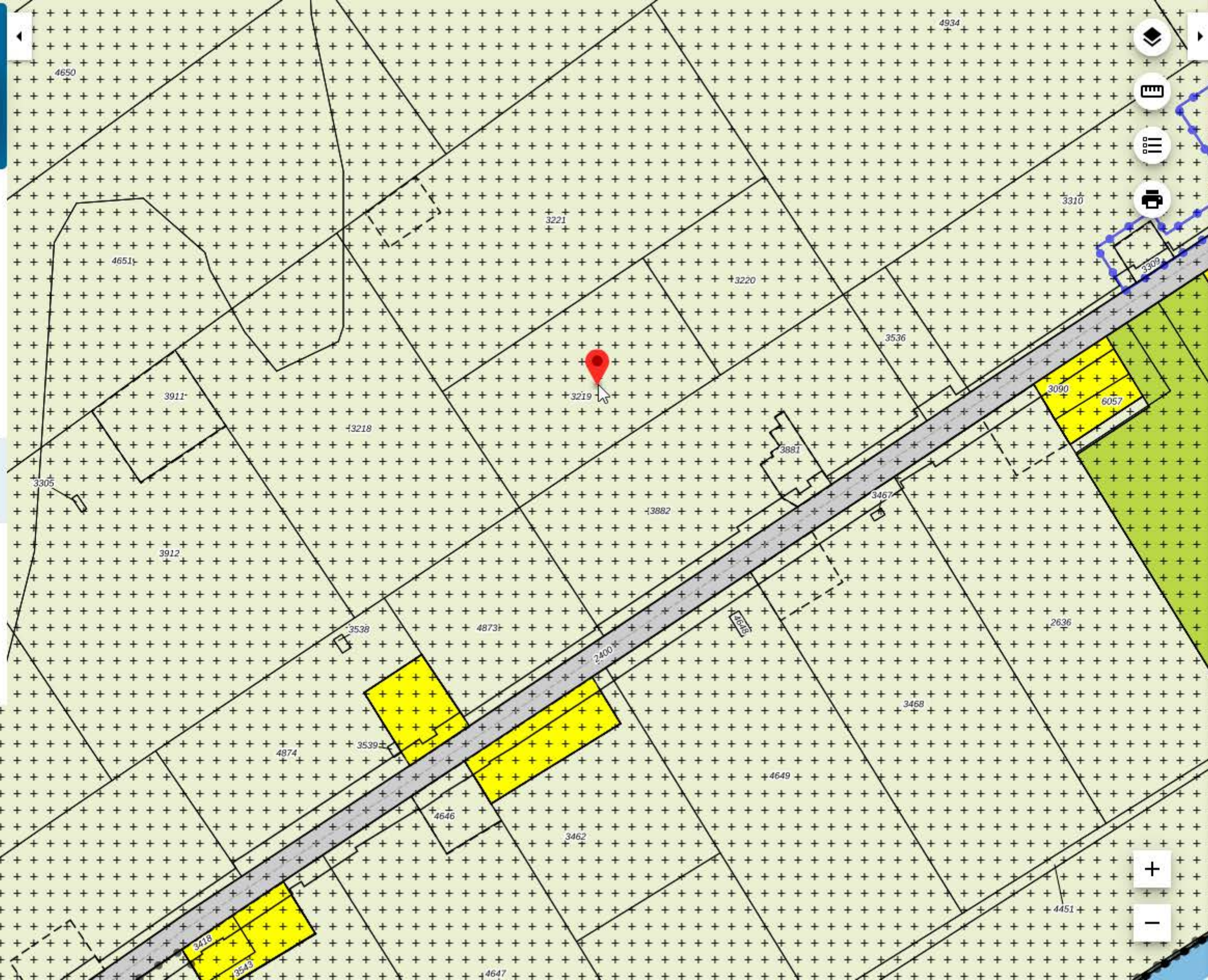
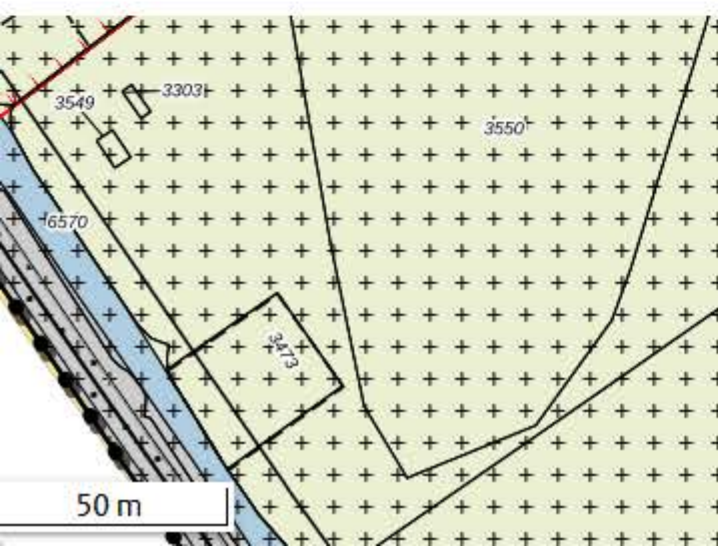
Oostland-Berkel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

STRUCTUURVISIES

G

structuurvisie Lansingerland
structuurvisie
vastgesteld (2010-02-18)

Verberg plannen



Oostland-Berkel

Lansingerland

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

PLEKINFODOCUMENTENKENMERKEN

92352.8, 447529.5

Enkelbestemming

Agrarisch - Glastuinbouw

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak