

Gegevenslijst

Alfensvaart 7 te Boskoop



ZIJNDE

een **PERCEEL TUINLAND** met daarop gevestigde

GLASOPSTANDEN, BEDRIJFSRUIMTES, BUITENVELDEN ingericht voor **POTCULTUREN**

en verder toebehoren alsmede **TWEE WOONHUIZEN**

Kadastrale informatie

Gemeente	Sectie Nummer	Oppervlakte
grond toegewezen aan bedrijf		
agrarisch/anders		
Boskoop	K 695	11.260 m ²
Boskoop	K 746 ged.	22.000 m ²
Boskoop	K 796	9.375 m ²
grond toegewezen aan huis		
agrarisch/woonhuis		
Boskoop	K 746 ged.	1.040 m ²
Boskoop	K 795	620 m ²
Totale oppervlakte		44.295 m²

A. Grond

een perceel tuinland, groot circa 42.635 m², bestaande uit een ondergrond van klei.

Kavel breedte	: circa 155,0 m.
Kavelvorm	: overwegend rechthoekig en gerend over 1 zijde rondom beschoeing
Nutsvoorzieningen	: gas-, electra-, water- en riool aansluiting
Drainage	: geen

B. Glasopstanden

een complex warenhuizen, totaal groot circa 2.970 m², bestaande uit:

B.1. Kas 1 (etiketten magazijn en kantoren sales)

Groot	: circa 1.434 m ²
Bouwjaar	: 1991
Type	: Venlokas - tralie met aluminium goot (condensgoot) , kas is voorzien van Hortiplusglas
Onderbouw	: gegalvaniseerde onderbouw (standaard), onderheid middels boringen met betonpoer
Kolomhoogte	: 3,50 m.
Kapbreedte	: 6,40 m.
Vakafstand	: 4,50 m.
Gevels	: enkel glas (1x) in aluminium roeden
Tussengevels	: schermdoek vast gemonteerd
Dek	: 1,125 m. enkel glas in gegalvaniseerde roeden
Beluchting	: 3 ruits - 2 zijdig, halve luchtramen, schommel mechaniek platgelegd schaar

Voorzieningen in B.1. Kas 1 (etiketten magazijn en kantoren sales)

- Electra	: licht en krachtstroom
- Diverse (schuif)deuren	: 2 stuk(s)
- Pad(en)	: betonpad 10 cm. dikte (algemeen) middenpad, circa 3 m. breed

- Inbouw in de kas : Ca. 330 m² inbouw opgetrokken uit sandwichpanelen bestaande uit verschillende kantoren en spreekkamer.
- Diverse gietwataansluitingen : aanwezig
- Padverlichting : aanwezig

B.2. Kas 2

- Groot : circa 1.536 m²
- Bouwjaar : 1991
- Type : Venlokas - tralie met stalen goot (condensgoot) , kas is voorzien van Hortiplusglas
- Onderbouw : gegalvaniseerde onderbouw (standaard), onderheid middels boringen met betonpoer
- Kolomhoogte : 3,50 m.
- Kapbreedte : 9,60 m.
- Vakafstand : 4,50 m.
- Gevels : enkel glas (1x) in aluminium roeden
- Tussengevels : schermdoek vast gemonteerd
- Dek : 1,125 m. enkel glas in aluminium roeden
- Beluchting : 3 ruits - 2 zijdig, halve luchtramen, schommel mechaniek platgelegd schaar

Voorzieningen in B.2. Kas 2

- Verwarming : hete lucht (2005)
- Teeltsysteem : recirculatievloer bestaande uit: landbouwfolie, drainslang(en), lava en gronddoek ., 2 rijen teeltsysteem per tralie, centrale opvangput (2000)
- Beregening : 4 stralen regenleiding bovenin per tralie, pen sproeiers (1986)
- Zwavelverdamper : 1.536m²
- Automatische deur(en) : 1 stuk(s)
- Diverse (schuif)deuren : 1 stuk(s)
- Pad(en) : betonpad 10 cm. dikte (algemeen) middenpad, circa 3 m. breed
- Diverse gietwataansluitingen : aanwezig
- Padverlichting : aanwezig

C. Bedrijfsruimten

C.1. Hoofdgebouw - kantoor, kantine, opslag ruimte

- Groot : circa 480 m²
- Bouwjaar : 1991
- Constructie : stalen onderbouw spant
- Vrije inrijhoogte : 4,10 m.
- Vrije overspanning : 15,00 m.
- Gevels : halfsteens metselwerk
- : opgetrokken uit: - glas in aluminium roeden - damwandprofiel platen geïsoleerd
- Dek : damwandprofiel platen.
- : mastiek dakbedekking
- : geen asbest aanwezig

Voorzieningen in C.1. Hoofdgebouw - kantoor, kantine, opslag

- Vloer	: een betonvloer
- Verwarming	: Door middel van CV ketel
- Deuren	: 4 stuk(s) toegangsdeur(en)
	: 1 stuk(s) overhead-deur (automatische)
	: 3 stuk(s) naar diverse ruimte
- Verlichting	: standaard
- Licht en krachtstroom	: aanwezig

Inpandig aanwezig:

Totaal in/uitbouw, 300 m² voorzien van:

In/uitbouw	: volledig inbouw
Basis in/uitbouw	: halfsteensmetselwerk
Gevels	: hardhouten kozijn met enkel glas
Inrichting	: tegelvloer
	: systeemplafonds
	: afzuiging
- Entree/receptie	: aanwezig
- Kantoor	: aanwezig
- Kantoor/spreekkamer	: aanwezig
- Toilet(en)	: aanwezig
	bestaande uit diverse kantoren en spreekkamers

Verdieping : 1e verdieping

Totaal in/uitbouw, 350 m² voorzien van:

In/uitbouw	: volledig inbouw
Basis in/uitbouw	: Systeemwanden
Gevels	: hardhouten kozijn met enkel glas
Inrichting	: afzuiging
- Kantoor/spreekkamer	: aanwezig
- Kantine	: aanwezig
- Was/doucheruimte	: aanwezig
- Toilet(en)	: 2 damestoilet(ten), 3 herentoilet(ten), 4 urinoir(s)
- Aangesloten op riool	: aanwezig
- RVS wastafel	: 2 stuk(s)
- Zolderruimte en/of opslag	: aanwezig

C.2. Orderpickruimte - sorteer en of verpakkings ruimte

Groot	: circa 736 m ²
Bouwjaar	: 1998
Constructie	: stalen onderbouw (verzwaard) warenhuis
Vrije inrijhoogte	: 4,10 m.
Vrije overspanning	: 12,80 m.
Gevels	: halfsteens metselwerk
	: opgetrokken uit: - glas in aluminium roeden - damwandprofiel platen niet geïsoleerd
Dek	: glas in aluminium roeden
	: melkwitglas
	geen asbest aanwezig

Voorzieningen in C.2. Orderpickruimte - sorteer en of verpakking

- Vloer : een betonvloer met een dikte tussen de 18 en 21 cm
- Verwarming : 2 stuks hete lucht kachels
- Deuren : 2 stuk(s) overhead-deuren (automatische)
- : 1 stuk(s) automatische schuifdeur
- : 2 stuk(s) loopdeurtjes
- Verlichting : standaard
- Licht en krachtstroom : aanwezig

C.3. Distributie kas 1 - opslag ruimte

- Groot : circa 3.658 m²
- Bouwjaar : 2000
- Constructie : stalen onderbouw (verzwaard) warenhuis type Cabrio kas met aluminium goot, onderheid
- Vrije inrijhoogte : 3,95 m.
- Vrije overspanning : 9,6; 14,4 en 16,00 mtr.
- Gevels : betonvoet
- : halfsteens metselwerk
- : opgetrokken uit: - glas in aluminium roeden - damwandprofiel platen geïsoleerd
- Dek : glas in aluminium roeden
- geen asbest aanwezig
- gehard diffuus glas

Voorzieningen in C.3. Distributie kas 1 - opslag

- Vloer : betonvloer met een dikte tussen de 18 en 21 cm en een vloerbelasting van 2.500 kg. per m², de vloer is onderheid
- Verwarming : 5 hetelucht kanonnen
- Deuren : 1 stuk(s) toegangsdeur
- : 1 stuk(s) overhead-deur (automatische)
- : 2 stuk(s) automatische schuifdeuren
- Verlichting : standaard
- Licht en krachtstroom : aanwezig

C.4. Distributie kas 2 - opslag ruimte

- Groot : circa 2.592 m²
- Bouwjaar : 2006
- Constructie : stalen onderbouw (verzwaard) warenhuis, luchting aanwezig type Cabrio kas met aluminium goot, onderheid
- Vrije inrijhoogte : 3,95 m.
- Vrije overspanning : 19,6; 14,4 en 16,00 mtr.
- Gevels : betonvoet
- : opgetrokken uit: - glas in aluminium roeden
- Dek : glas in aluminium roeden
- geen asbest aanwezig
- gehard glas

Voorzieningen in C.4. Distributie kas 2 - opslag

- Vloer : betonvloer met een dikte tussen de 18 en 21 cm en een vloerbelasting van 2.500 kg. per m², onderheid

- Verwarming : 3 hetelucht kanonnen
- Deuren : 2 stuk(s) automatische schuifdeuren
: 1 stuk(s) automatische overhead-deur
- Verlichting : standaard
- Licht en krachtstroom : aanwezig

C.5. Koelcellen /opslag materialen TD - Koelcellen ruimte

- Groot : circa 504 m²
- Bouwjaar : 2000
- Constructie : stalen onderbouw spant , bestaande uit 3 cellen waarvan 2 vriescellen en 1 cel thans in gebruik als opslag materialen TD
- Vrije inrijhoogte : 4,00 m.
- Vrije overspanning : 12,00 m.

Voorzieningen in C.5. Koelcellen /opslag materialen TD - Koelcellen

- Klimaatcel : koelcel, oppervlakte: 168 m² , logboek aanwezig (2000) vriescel met lage delta T verdeeld over 2 cellen
: koelcel, oppervlakte: 168 m² (2000) vriescel met lage delta T
- Vloer : betonvloer
- Deuren : 3 stuk(s) toegangsdeur(en)
- Verlichting : standaard
- Licht en krachtstroom : aanwezig

C.6. Fotostudio / waterruimte - watertechnische, , foto studio ruimte

- Groot : circa 112 m²
- Bouwjaar : 1985
- Constructie : stalen onderbouw spant
- Vrije inrijhoogte : 3,50 m.
- Vrije overspanning : 8,00 m.
- Gevels : halfsteens metselwerk
: opgetrokken uit: - glas in aluminium roeden - damwandprofiel platen geïsoleerd
- Dek : damwandprofiel platen, geïsoleerd aan de binnenzijde
geen asbest aanwezig

Voorzieningen in C.6. Fotostudio / waterruimte - watertechnische, , foto studio

- Vloer : betonvloer
- Verwarming : 1 hetelucht kanon
- Deuren : 1 stuk(s) toegangsdeur
: 2 stuk(s) naar diverse ruimte
- Verlichting : standaard
- Licht en krachtstroom : aanwezig

Inpandig aanwezig:

Totaal in/uitbouw, 48 m² voorzien van:

- In/uitbouw : volledig inbouw
- Basis in/uitbouw : sandwich
- Inrichting : betonvloer
- Anders : foto studio

D. Installaties

Watertechnische installatie

bestaande uit:

- Watersysteem : merk Dalsem, injectieunit (2000renovatie 2017), aangestuurd door hoofdcomputer voorzien van:
 - Bakken:
 - A1 met een inhoud van 0,7 m³
 - B1 met een inhoud van 0,7 m³
 - A2 met een inhoud van 0,7 m³
 - B2 met een inhoud van 0,7 m³
 - EC voorregeling
 - 1 zandfilter
- Pompunit : 1 pomp, merk onbekend, functie: drain water (2000)
: 1 pomp, merk onbekend, functie: zeefbocht (2000)
- Silo : 1 silo, inhoud 100 m³, silo t.b.v. "vuil" drainwater, afdekzeil anti algen (2000)
: 1 silo, inhoud 1.450 m³, silo t.b.v. regenwater, afdekzeil anti algen, buiten opgesteld (2000) achter op het buitenveld (containerveld)
: 1 silo, inhoud 220 m³, silo t.b.v. regenwater, afdekzeil anti algen, buiten opgesteld (2006)
: 1 silo, inhoud 135 m³, silo t.b.v. regenwater, afdekzeil anti algen, buiten opgesteld (2006)
: 2 silo's, totaal inhoud 270 m³, silo t.b.v. "ontsmet" drainwater, afdekzeil anti algen, buiten opgesteld (2006)

Klimaatcomputer

Universele tuinbouwcomputer, merk Hoogendoorn ISII (2017, laatste update 2017), aantal afdelingen 6, ten behoeve van:

- beeldscherm
- printer
- klimaatregeling
- bevoeiing/bemesting/berekening
- Oct-alarm
- grafieken

E. Diversen

- Erfverharding : oppervlakte circa 1.500 m², bestaande uit asfalt (2000) , hekwerk inrit met erf bij de hoofd ingang, een twee tal dubbele laadpalen
: oppervlakte circa 1.500 m², bestaande uit beton (2000) , hekwerk voor de disdtibutie kas
: oppervlakte circa 2.100 m², bestaande uit asfalt (2006) naast de distributie kas

- Buitenveld	: 22.300 m ² (2017)
	• recirculatievloer bestaande uit: landbouwfolie, drainslang(en), lava en gronddoek, afschot in het pakket, centrale opvangput van het type erfgoedvloer met 10 cm. lava. • sprinklersysteem (2017) • licht en krachtstroom voorzien van een 4 tal betonpadden met een dikte van 18 - 21 cm, en 2 dwarspadden die alles met elkaar verbinden. • achter de 2e distributieloods (C.4.) bevindt zich een onderheide betonvloer in gebruik voor opslag van karren en toebehoren
- Noodstroomaggregaat	: capaciteit 60 KVA (1990)
- Internet	: glasvezel

F. Woonhuis

F.1. Woonhuis : Alfensvaart 9, 2771 NM Boskoop (gevelopname)

Oppervlakte grond	: 1.040 m ²
Bouwjaar	: 1995
Type	: vrijstaand woonhuis
Constructie	: betonnen vloeren
	: betonnen verdiepingsvloer
	: traditionele bouwaard opgetrokken uit spouwmetselwerk
Dakbedekking	: pannen bedekt op voor geïsoleerde dakelementen
Inhoud	: 750 m ³
Gebruikte oppervlakte	: oppervlakte woonruimte ca. 214 m ²
Diversen	eigen bewoning

Voorzieningen/bijzonderheden

- Verwarming	: merk , CV ketel VR()
	• gasgestookt • aardgas wordt betrokken vanuit het bedrijf • aparte elektrameter • aparte watermeter

F.2. Woonhuis : Alfensvaart 1, 2771 NM Boskoop (gevelopname)

Oppervlakte grond	: 620 m ²
Bouwjaar	: 1995
Type	: vrijstaand woonhuis
Constructie	: betonnen vloeren
	: betonnen verdiepingsvloer
	: traditionele bouwaard opgetrokken uit spouwmetselwerk
Dakbedekking	: pannen bedekt op voor geïsoleerde dakelementen
Inhoud	: 360 m ³
Gebruikte oppervlakte	: oppervlakte woonruimte ca. 77 m ²
Diversen	eigen bewoning

Voorzieningen/bijzonderheden

- Verwarming	: merk , CV ketel HR()
	• gasgestookt middels propaangas (aparte tank) • aparte elektrameter • aparte watermeter

Bijzonderheden

HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van boomkwekerij producten.

ZAKELIJKE RECHTEN

Voor een volledig overzicht van erfdienstbaarheden, zakelijk rechten en kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar de opvraagbare eigendomsbewijzen en overige akten deze kunnen op verzoek worden ingezien bij Santen & Gasille Agrarische Makelaardij B.V..

BESTEMMINGSPLAN

De bestemmingsplankaart met bijbehorende legenda is als bijlage aan deze brochure gehecht. Voor de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar www.omgevingswet.overheid.nl ofwel de betreffende gemeente. Indien gewenst kunnen deze voorschriften op verzoek worden ingezien bij Santen & Gasille Agrarische Makelaardij B.V..

PERSONEEL

Op het bedrijf zijn 20 personen werkzaam verkoper wenst overleg over overdracht van het arbeidscontract van deze personen.

BODEMONDERZOEK

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

CONTRACTEN

Overname energiecontracten is bespreekbaar.

OUDERDOMSCLAUSULE

De opstallen en installaties zijn meer dan 20 jaar oud en de eisen die thans aan de kwaliteit van zaken van een soortgelijke aard gesteld mogen worden liggen aanzienlijk hoger dan ten tijde van de toenmalige oprichting. Verkoper kan niet garanderen dat de goederen vrij zijn van gebreken die het gebruik als glastuinbouwbedrijf in de weg zouden kunnen staan en die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom voor dit registergoed zal ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen: "Koper verklaart zich bekend met de leeftijd en kwaliteit van de tot het verkochte behorende (glas)opstanden en installaties. Bouwkundige en/of technische gebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het huidige gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken."

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. Hiervoor zal, indien van toepassing, een kwalitatieve verbintenis en een ketting boetebeding worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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.

WONINGEN

Energielabel woonhuizen:

Indien het originele energielabel aanwezig is wordt dit bij de notariële overdracht overhandigd door verkoper aan koper. Het niet hebben van een gevalideerd label is geheel voor rekening en risico van verkoper.

OPLEVERING: in overleg

[illegible]

e-mail: delier@santen-gasille.nl

BIJLAGEN

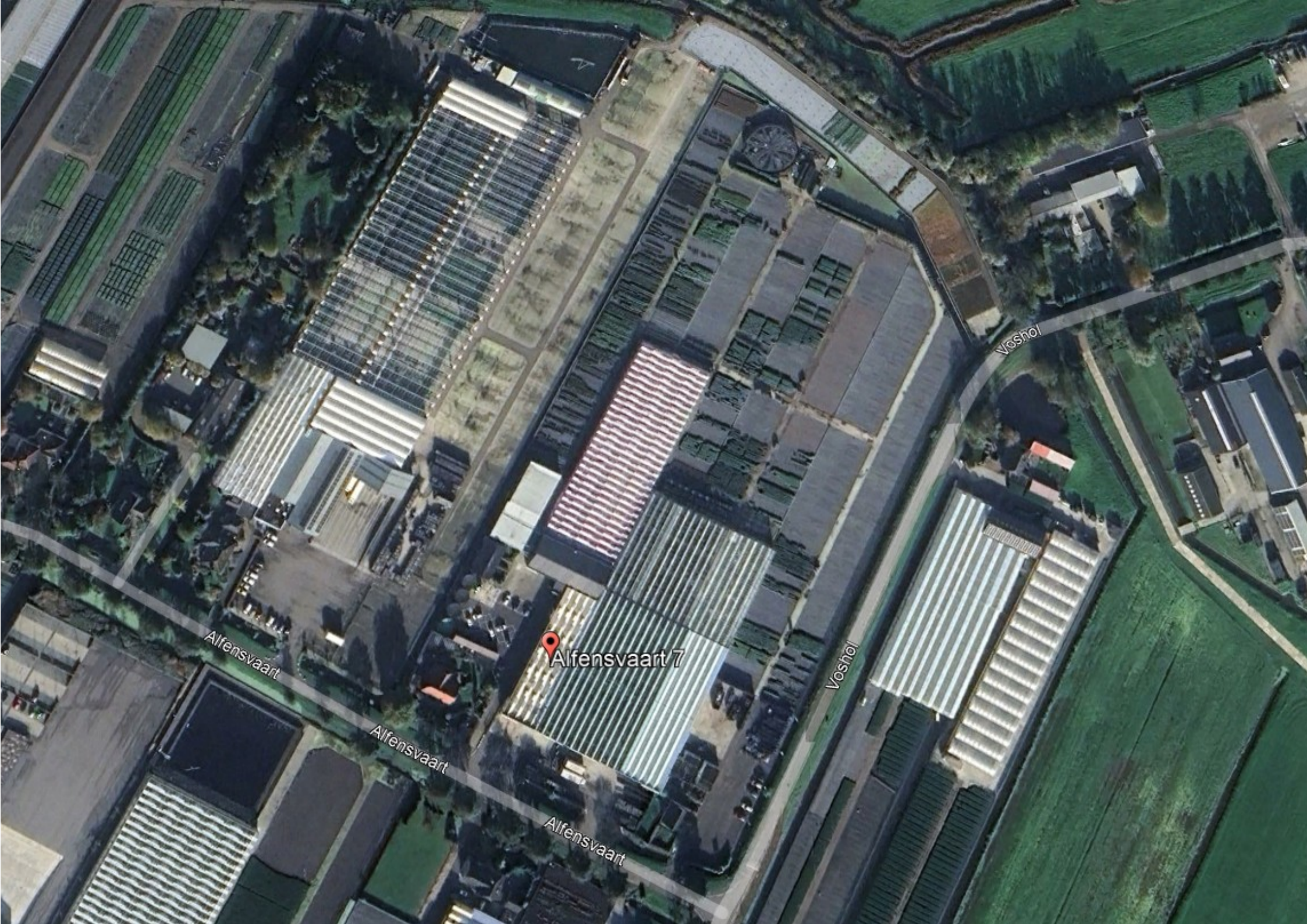
- Kadastrale Kaart
 - Luchtfoto
 - Foto Overzicht
- Bestemmingsplankaart met bijbehorende legenda

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



Alfensvaart 7

Alfensvaart

Alfensvaart

Alfensvaart

Voshol

Voshol



N11

J.C. Hoogendoornlaan

Speerlaan

Speerlaan

J.C. Hoogendoornlaan

angswetering

Voshol

J.C. Hoogendoornlaan

Voshol

Alfensvaart 7

Insteek

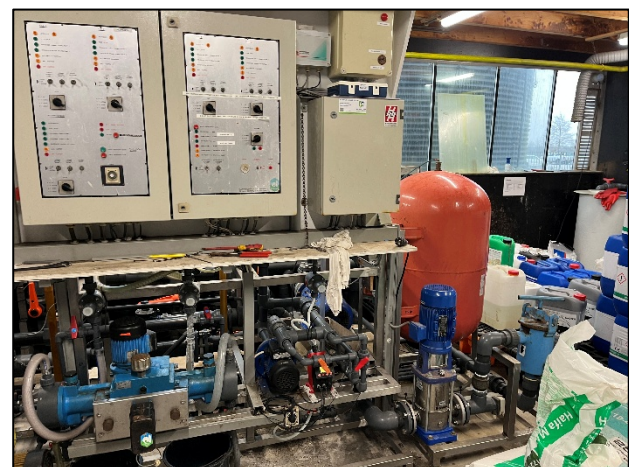
Voshol

Insteek

FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA'S ALFENSVAART 7 TE BOSKOOP







BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA



Bestemmingsplan Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Boskoop

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 03-10-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Agrarisch** >