

Gegevenslijst

Naaldwijkseweg 223 te 's-Gravenzande



ZIJNDE

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

Kadastrale informatie

Gemeente	Sectie Nummer	Oppervlakte
grond toegewezen aan bedrijf		
agrarisch/glastuinbouw		
's-Gravenzande	L 6866	14.795 m ²
's-Gravenzande	L 6865 ged.	1.030 m ²
grond toegewezen aan huis		
agrarisch/woonhuis		
's-Gravenzande	L 6865 ged.	1.000 m ²
Totale oppervlakte		16.825 m ²

A. Grond

een perceel tuinland, groot circa 15.825 m², bestaande uit zand grond.

Kavel breedte	: circa 88,0 m., deels 82,0 m.
Kavelform	: rechthoekig
	Beschoeing wordt in het voorjaar vervangen over een lengte van ca. 250 mtr.
Nutsvoorzieningen	: gas-, electra-, water- en riool aansluiting
Drainage	: geen

B. Glasopstanden

een complex warenhuizen, totaal groot circa 12.900 m², bestaande uit:

B.1. kas 1

Groot	: circa 6.475 m ²
Bouwjaar	: 2014
Type	: Venlokas - tralie met aluminium goot kas is tweedehands gebouwd in 2014
Onderbouw	: gegalvaniseerde onderbouw (standaard), onderheid middels boringen met betonpoer
Kolomhoogte	: 4,00 m.
Kapbreedte	: 8,00 m.
Vakafstand	: 4,50 m. 1 kap is 12.00 m. breed
Gevels	: enkel glas (1x) in aluminium roeden
Dek	: 1,125 m. enkel glas in aluminium roeden
Beluchting	: 2 ruits - 2 zijdig, halve luchtramen, (geïntegreerd) spant-rail mechaniek als een ver-open systeem, tandradbanen worden dit jaar vernieuwd

Voorzieningen in B.1. kas 1

- Verwarming	: hete lucht (2014) hijsbaar, 10 m ³ /h per kachel
- Beregening	: 2 stralen regenleiding bovenin per tralie, "dan" sprinklers (2014)
- Electra	: licht en krachtstroom
- Pad(en)	: betonpad 10 cm. dikte (algemeen) middenpad, circa 2,5 m. breed
- Overige	: 1 werklicht per 8.00 m

- Diverse : aanwezig
- gietwateraansluitingen
- Padverlichting : aanwezig

B.2. kas 2

- Groot : circa 6.425 m²
- Bouwjaar : 1984
- Type : Venlokas - tralie met aluminium goot
- Onderbouw : gegalvaniseerde onderbouw (standaard), onderheid middels boringen met betonpoer
- Kolomhoogte : 3,25 m.
- Kapbreedte : 6,40 m.
- Vakafstand : 4,00 m.
- Gevels : enkel glas (1x) in aluminium roeden
- Dek : 1,00 m. enkel glas in aluminium roeden
- Beluchting : 3 ruits - 2 zijdig, halve luchtramen, (geïntegreerd) spant-rail mechaniek tandradbanen worden dit jaar vernieuwd

Voorzieningen in B.2. kas 2

- Verwarming : hete lucht (2014) hijsbaar, 10 m³/h per kachel
- Beregening : 2 stralen regenleiding bovenin per tralie, "dan" sprinklers (1984)
- Electra : licht en krachtstroom
- Diverse (schuif)deuren : 1 stuk(s) aluminium
- : 1 stuk(s) houten
- Pad(en) : betonpad 10 cm. dikte (algemeen) middenpad, circa 2,5 m. breed
- Overige : 1 werklicht streng per 6,40 m.
- : 1 hobbykas aan het eind van de kas bevindt zich een hobbykas, groot circa 37 m²
- Padverlichting : aanwezig

C. Bedrijfsruimten

C.1. - watertechnische, sorteer en of verpakings ruimte

- Groot : circa 350 m²
- Bouwjaar : 1972 (renovatie 2016)
- Constructie : stalen onderbouw (verzwaard) warenhuis 50% van de bedrijfsruimte is in 1972 gebouwd en 50% in 1985.
- Vrije inrijhoogte : 4,00 m.
- Vrije overspanning : 8,50 m.
- Gevels : halfsteens metselwerk
- : opgetrokken uit: - glas in aluminium roeden - sandwichpaneel platen
- Dek : damwandprofiel platen, geïsoleerd aan de binnenzijde
- : mogelijk asbest aanwezig!

Voorzieningen in C.1. - watertechnische, sorteer en of verpakings

- Vloer : betonvloer
- Verwarming : 2 hete luchtkachels
- Klimaatcel : koelcel, oppervlakte: 35 m² , inhoud: 116 m³ , logboek aanwezig (2022)
- : 2e hands gebouwd

- Deuren : 1 stuk(s) toegangsdeur
: 2 stuk(s) overhead-deuren (automatische)
: 2 stuk(s) deuren
- Verlichting : standaard
- Licht en krachtstroom : aanwezig

Inpandig aanwezig:

Totaal in/uitbouw, 18 m² voorzien van:

- In/uitbouw : volledig inbouw
- Basis in/uitbouw : (bestaande) betonvloer
: halfsteensmetselwerk
- Inrichting
- Computerruimte : aanwezig
- Toilet(en) : aanwezig
- Anders : opslag en berging

D. Installaties

Watertechnische installatie

bestaande uit:

- Watersysteem : merk Stolze, injectieunit (2014), aangestuurd door hoofdcomputer
voorzien van:
Bakken:
- A1 met een inhoud van 2,0 m³
- B1 met een inhoud van 2,0 m³
1 filter
- Silo : 1 silo, inhoud 600 m³, silo t.b.v. regenwater, buiten opgesteld (2014)
: 1 silo, inhoud 20 m³, silo t.b.v. condenswater, buiten opgesteld (2014)

Klimaatcomputer

Universele tuinbouwcomputer, merk Priva (2014, laatste update 2024), aantal afdelingen 8, ten behoeve van:

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

E. Diversen

- Erfverharding : oppervlakte circa 450 m², bestaande uit asfalt (1984) en een gedeelte beton

F. Woonhuis

F.1. Woonhuis : Naaldwijkseweg 223, 2691 PT 's-Gravenzande

- Oppervlakte grond : 1.000 m²
- Bouwjaar : 1972
- Type : vrijstaand woonhuis

Constructie	: traditionele bouwaard opgetrokken uit spouwmetselwerk
	: houten vloeren
Dakbedekking	: pannen bedekt op houten onderbeschieting
Inhoud	: 528 m ³
Gebruikte oppervlakte	: oppervlakte woonruimte ca. 0 m ²
Diversen	: (deels) verhuurd, maanden

Indeling begane grond

- Entree	: hal
	: meterkast
	: toilet met fonteintje
- Woonkamer	: woonkamer
- Keuken	: keuken
- Bijkeuken	: kastenwand
	: wasmachine aansluiting
- Slaapkamer	: slaapkamer
- Slaapkamer	: slaapkamer
- Badkamer	: douche/ligbad/enkele wastafel

1e verdieping

- Slaapkamer	: slaapkamer
- Slaapkamer	: slaapkamer
- Berging	
- overloop met opstelplaats wasmachine en drogeraansluiting	

Voorzieningen/bijzonderheden

- Verwarming	: merk , CV ketel HR(1975)
- Zonwering	: 3 zijden
- Hobbykas/kasruimte	: 34 m ² (1972)
- Siertuin	: achtertuin met sierbestrating en houten schuttingen
- Garage/carport	: 35 m ² (1972)

Bijzonderheden

HUDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van radijs in de volle grond.

ZAKELIJKE RECHTEN

De percelen 's-Gravenzande, sectie L, nummers 6865 en 6866 en zijn belast met een zakelijk recht in de zin van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Westland Infra Netbeheer 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 de makelaar.

PERSONEEL

Overname van personeel is niet van toepassing.

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 niet van toepassing.

Overige contracten te overname in overleg.

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 onderstaande clause 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."

"As is where is"

De hierbij aangeboden registergoederen worden onder het "as is, where is" principe aangeboden. Derhalve zal onderstaand artikel in de koopovereenkomst worden opgenomen: "Verkoper en koper hebben overeenstemming bereikt over de verkoop en koop van het registergoed. Uitgangspunt bij de verkoop van het registergoed door verkoper is verkoop onder het "as is, where is" principe. Onder dit principe wordt verstaan dat koper de huidige milieukundige, fiscale, bouwkundige, commerciële, publiekrechtelijke en feitelijke (rechts)toestand en alle overige aspecten van het hierna te definiëren registergoed in alle opzichten aanvaardt. De in de koopovereenkomst omschreven voorwaarden en bepalingen dienen in die context te worden gelezen en uitgelegd."

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.

WONING

Energielabel woonhuis:

Het energielabel voor het woonhuis is E. Dit label is geldig to 24 november 2030.

[illegible]

KOOPSOM € 1.250.000,=

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. Tenslotte mag niets uit deze brochure worden verveelvoudigd, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

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

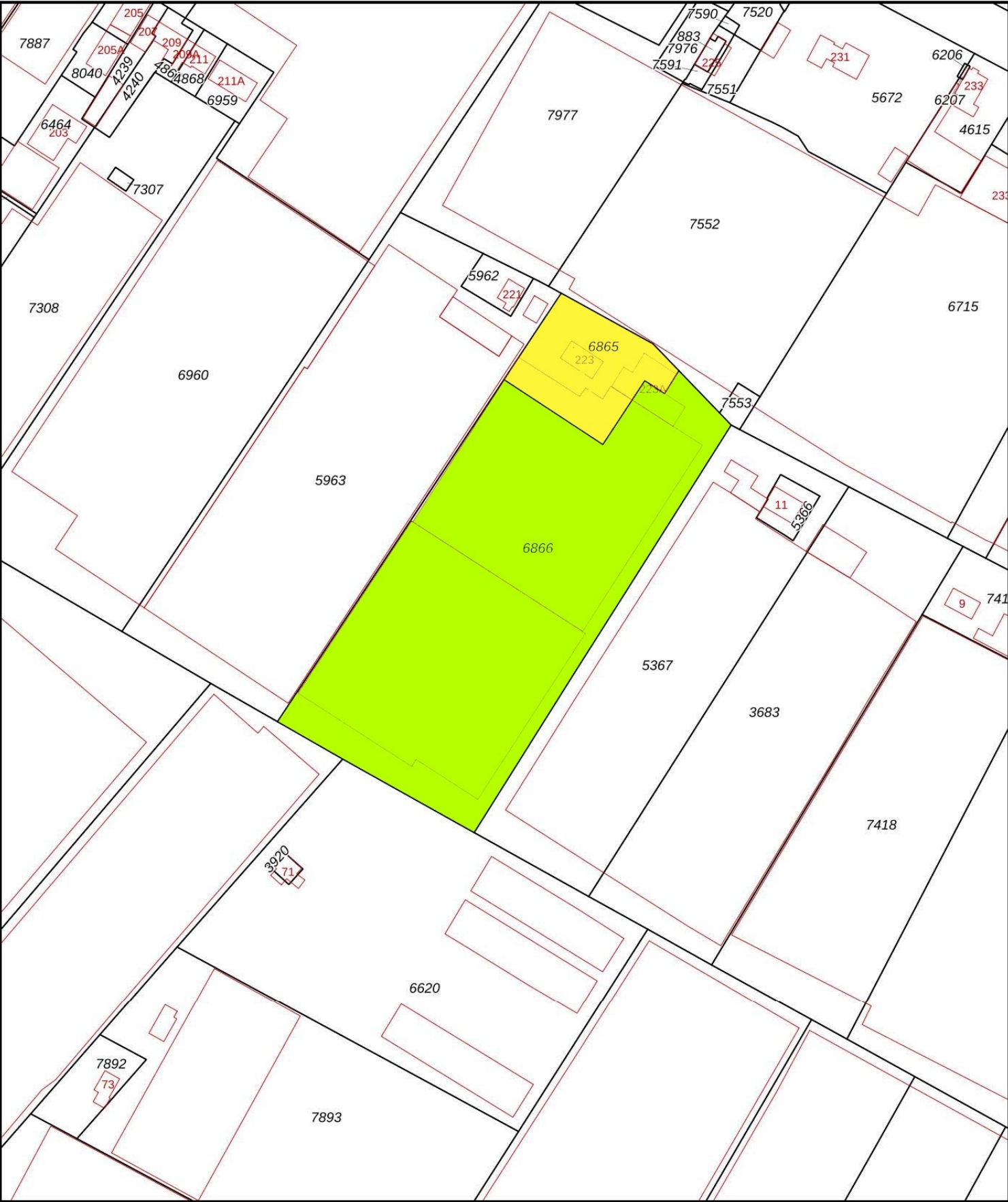
internet: www.santen-gasille.nl

e-mail: delier@santen-gasille.nl

BIJLAGEN

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

KADASTRALE KAART



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

's-Gravenzande

L

6866

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LUCHTFOTO





FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA'S NAALDWIJKSEWEG 223 TE 'S-GRAVENZANDE





BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA

