

Gegevenslijst

Abraham Kroesweg 9 te Waddinxveen



ZIJNDE

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

Kadastrale informatie

Gemeente	Sectie Nummer	Oppervlakte
grond toegewezen aan bedrijf		
agrarisch/glastuinbouw		
Waddinxveen	C 4486	17 m ²
Waddinxveen	C 4487	10.498 m ²
Waddinxveen	C 4963	11.455 m ²
Totale oppervlakte		21.970 m ²

A. Grond

een perceel tuinland, groot circa 21.970 m², bestaande uit klei grond.

Kavel breedte : circa 114,0 m.
 Bebouwde breedte : circa 111,0 m.
 Kavelvorm : overwegend rechthoekig, doch inspringend
 Nutsvoorzieningen : gas-, electra-, water- en riool aansluiting
 Drainage : geen

B. Glasopstanden

een complex warenhuizen, totaal groot circa 18.220 m², bestaande uit:

B.1. Kas 1

Groot : circa 9.328 m²
 Bouwjaar : 1974
 Type : Venlokas - tralie met stalen goot
 Onderbouw : gegalvaniseerde onderbouw (standaard), onderheid middels boringen met betonpoer
 Kolomhoogte : 3,60 m.
 Kapbreedte : 6,40 m.
 Vakafstand : 3,00 m.
 Gevels : enkel glas (1x) in gegalvaniseerde roeden
 Dek : 0,73 m. enkel glas in aluminium roeden
 Beluchting : 1 ruit - 1 zijde, hele luchtramen, schommel mechaniek platgelegd schaar mechaniek

Voorzieningen in B.1. Kas 1

- Verwarming : 6 x diameter 51 mm. Ø monorail verwarming per tralie, bestaande uit 4 stookgroepen (1974)
 - Teeltsysteem : recirculatievloer bestaande uit: landbouwfolie, drainslang(en), lava en gronddoek ., 1 rijen teeltsysteem per tralie, afschot aan het einde van de rij, centrale opvangput (2011) erfgoedvloer van 10 cm. lava
 - Bevloeiing : druppelslang "Frans capillair": 4 slangen per tralie (2011) ca. 1.700 m²
 - Beregening : 2 stralen regenleiding bovenin per tralie, "dan" sprinklers (2011)
 - Electra : licht en krachtstroom
 - Zwavelverdamers : 9.328m²
 - Diverse (schuif)deuren : 1 stuk(s)

- Overige : 1 opslagplaats in de eerste twee tralies, voorzien van een betonvloer welke in gebruik is als logistieke ruimte
- Pad(en) : betonpad 10 cm. dikte (algemeen) middenpad, circa 3 m. breed
- Diverse : aanwezig
- gietwateraansluitingen
- Padverlichting : aanwezig

B.2. Kas 2

- Groot : circa 8.892 m²
- Bouwjaar : 1991
- Type : Venlokas - tralie met stalen goot (condensgoot)
- Onderbouw : gegalvaniseerde onderbouw (standaard), onderheid middels boringen met betonpoer
- Kolomhoogte : 4,05 m.
- Kapbreedte : 8,00 m.
- Vakafstand : 4,50 m.
- 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, kopluchting

Voorzieningen in B.2. Kas 2

- Verwarming : 6 x diameter 51 mm. Ø monorail verwarming per tralie, bestaande uit 4 stookgroepen (1990)
- Teeltsysteem : recirculatievloer bestaande uit: landbouwfolie, drainslang(en), lava en gronddoek., 1 rijen teeltsysteem per tralie, afschot aan het einde van de rij, centrale opvangput (2011) erfgoedvloer van 10 cm. lava
- Bevloeiing : druppelslang "Netafim": 5 slangen per tralie (2011)
- Beregening : 2 stralen regenleiding bovenin per tralie, "dan" sprinklers (2011)
- Scherming : gevel scherm: 1.073 m², rolgevelscherms, 3 gevels (2000) Ludvig Svensson verduisteringsdoek (2000) buiten gebruik
- Electra : licht en krachtstroom
- Diverse (schuif)deuren : 1 stuk(s)
- Pad(en) : betonpad 10 cm. dikte (algemeen) middenpad, circa 3 m. breed
- Diverse : aanwezig
- gietwateraansluitingen
- Padverlichting : aanwezig

C. Bedrijfsruimten

C.1. Bedrijfsruimte 1 - ketel, opslag ruimte

- Groot : circa 198 m²
- Bouwjaar : 1968
- Constructie : stalen onderbouw spant
- Vrije inrijhoogte : 4,00 m.
- Vrije overspanning : 9,00 m.
- Gevels : metselwerk
- : opgetrokken uit: - damwandprofiel platen niet geïsoleerd
- Dek : "eternit" golfplaten op houten gording ongeïsoleerd
- : mogelijk asbest aanwezig!

Voorzieningen in C.1. Bedrijfsruimte 1 - ketel, opslag

- Vloer	: een betonvloer met een dikte tussen de 18 en 21 cm
- Verwarming	: heater
- Klimaatcel	: koelcel, oppervlakte: 54 m ² , logboek aanwezig (1998)
- Deuren	: 1 stuk(s) toegangsdeur
	: 1 stuk(s) overhead-deur (automatische)
- Verlichting	: standaard
- Licht en krachtstroom	: aanwezig

C.2. Bedrijfsruimte 2 - sorteer en of verpakings ruimte

Groot	: circa 384 m ²
Bouwjaar	: 1990
Constructie	: stalen onderbouw spant
Vrije inrijhoogte	: 4,00 m.
Vrije overspanning	: 12,80 m.
Gevels	: halfsteens metselwerk
	: opgetrokken uit: - glas in aluminium roeden - damwandprofiel platen niet geïsoleerd
Dek	: "eternit" golfplaten op houten gording geïsoleerd mogelijk asbest aanwezig!

Voorzieningen in C.2. Bedrijfsruimte 2 - sorteer en of verpakings

- Vloer	: een betonvloer
- Verwarming	: buizen
- Deuren	: 2 stuk(s) naar de kas
- Verlichting	: standaard
- Licht en krachtstroom	: aanwezig

Inpandig aanwezig:

Verdieping	: 2 kantoren
Totaal in/uitbouw, 100 m ² voorzien van:	

In/uitbouw	: deels uitbouw
Basis in/uitbouw	: halfsteensmetselwerk
Gevels	: hardhouten kozijn met enkel glas
Inrichting	: tegelvloer
	: systeemplafonds
- Kantoor	: aanwezig
- Kantine	: aanwezig
- Toilet(en)	: 3 damestoilet(ten), 2 urinoir(s)
- RVS wastafel	: 3 stuk(s)

C.3. Waterruimte - watertechnische ruimte

Groot	: circa 202 m ²
Bouwjaar	: 1968
Constructie	: stalen onderbouw (verzwaard) warenhuis
Vrije inrijhoogte	: 3,00 m.
Vrije overspanning	: 3,20 m.
Gevels	: betonvoet
	: opgetrokken uit: - glas in gegalaniseerde roeden

Dek : glas in aluminium roeden
geen asbest aanwezig

Voorzieningen in C.3. Waterruimte - watertechnische

- Vloer : een betonvloer
- Verwarming : buizen
- Deuren : 1 stuk(s) toegangsdeur

D. Installaties

Verwarmingsinstallatie

bestaande uit:

- Ketel : gasgestookt, merk SMD, vermogen 2,91 MW (1983), opgesteld in C.1.
- Brander : merk Goedkoop (1990), modulerend, vermogen 3 MW
- Rookgascondensor : enkele, merk van Dijk (1990)
- Opmerkingen : momenteel is de ketel niet gekeurd en derhalve niet in gebruik

Verdere toebehoren bij Verwarmingsinstallatie

- Verdeelstuk(en) : 4 groepen (1990), opgesteld in C.1.
- Overdrukinstallatie : drukpompjes, merk HPL (1990) 2 vat(en)

Watertechnische installatie

bestaande uit:

- Watersysteem : merk van Vliet, mengbakunit (1990), aangestuurd door hoofdcomputer
voorzien van:
Bakken:
- A1 met een inhoud van 2,0 m³
- B1 met een inhoud van 0,7 m³
- A2 met een inhoud van 2,0 m³
- B2 met een inhoud van 0,7 m³
EC voorregeling
AMIAD
- Pompunit : 1 pomp, merk onbekend, functie: drain water (1990)
: 1 pomp, merk onbekend, functie: zeefbocht (2011) Met een
doekenfilter
- Waterbassin : waterbassin, totaal inhoud 2.500 m³, (1990) bruto grond oppervlakte
1.600 m², taludzeil, afdekzeil anti algen
- Silo : 1 silo, inhoud 75 m³, silo t.b.v. "vuil" drainwater, afdekzeil anti algen
(1990)

Klimaatcomputer

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

- beeldscherm
- printer
- ketelsturing
- klimaatregeling
- bevloeïing/bemesting/beregening
- zwavelpotten
- Oct-alarm
- grafieken

E. Diversen

- Erfverharding : oppervlakte circa 460 m², bestaande uit beton (1970)
- Geluidsinstallatie : telefooncentrale, inbraak beveiligingssysteem, en netwerkvoorzieningen. (2011)
- Noodstroomaggregaat : capaciteit 60 KVA (2006)
- Internet : aanwezig

Bijzonderheden

HUIDIGE EXPLOITATIE

Het glastuinbouwbedrijf is momenteel ingericht voor de teelt van boomkwekerijproducten.

ZAKELIJKE RECHTEN

Het perceel plaatselijk bekend Waddinxveen, sectie c, nummer 4486, 4487 en 4963 is belast met een zakelijk van ten behoeve van de Gemeente Waddinxveen.

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 4 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.

OPLEVERING: in overleg

[illegible]

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.

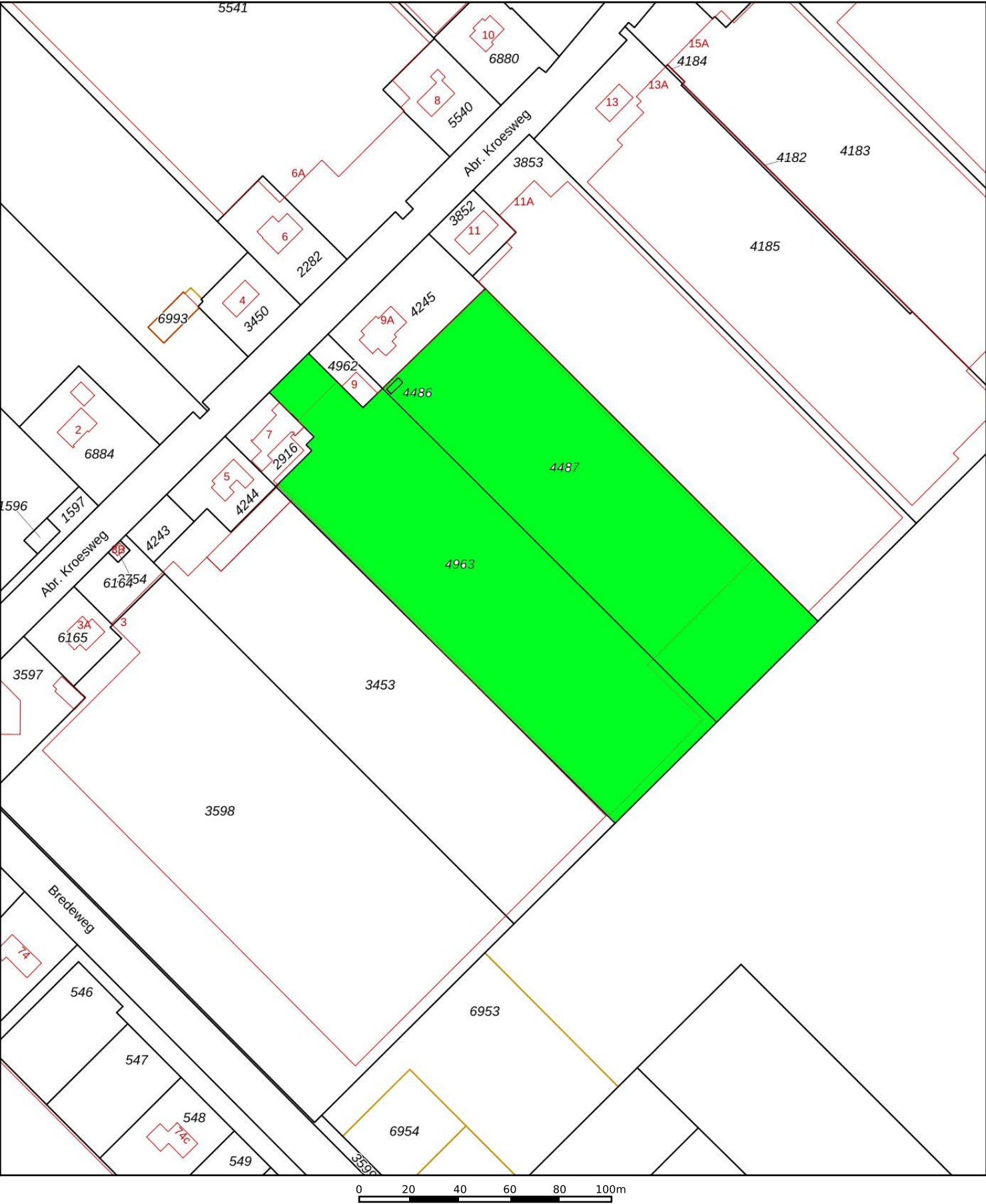
BEZICHTIGINGEN UITSLUITEND VOLGENS AFSPRAAK:

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 Waddinxveen

Sectie C

Perceel 4963

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



Abraham Kroesweg 9

Bredeweg

Abraham Kroesweg

Vijfde Tocht

Bredeweg

Piet Stuurmanweg

plasweg

plasweg

Bredeweg

E30



Abraham Kroesweg

Abraham Kroesweg 9

FOTO OVERZICHT

FOTOPAGINA'S ABRAHAM KROESWEG 9 TE WADDINXVEEN







BESTEMMINGSPLANKAART MET BIJBEHORENDE LEGENDA

