



Kloosterweg 11 te Brielle

- 3.38.00 ha tuinland met circa 24.840 m² aan glasopstanden, 8,0 m tralieligger, 6,0 m poothoogte, bouwjaar 2008 en ruim 1.292 m² aan bedrijfsruimtes
 - Gunstig gelegen in een modern glastuinbouwconcentratiegebied op korte afstand van afzetcentra in onder meer Westland en Oostland
 - Voorzien van buisverwarming, scherminstallaties, druppelbevloeiing, WKK-installatie en aansluiting op het aardwarmtenetwerk
 - Fraaie bedrijfswoning, bouwjaar 2004, inhoud circa 725 m³
- Vraagprijs op aanvraag, kosten koper, exclusief btw

Introductie

Modern glastuinbouwbedrijf met circa 2,5 ha glasopstanden met een poothoogte van 6,0 m met een gunstige ligging in een goed opgezet glastuinbouwconcentratiegebied, momenteel ingericht voor groenteteelten op substraat.

Het glastuinbouwgebied ligt kort nabij de grote tuinbouwcentra Westland en Oostland. Het bedrijf is uitstekend onderhouden en voor meerdere teelten geschikt. Er kan onder meer worden beschikt over een verwarmingsinstallatie met buisverwarming en royale warmteopslagtank met een inhoud van circa 1.000 m³, dubbele scherminstallatie en diverse watertechnische voorzieningen, waaronder ontsmetting.

Een warmtekrachtinstallatie met "Knip" en mogelijkheden tot teruglevering van elektriciteit aan het net biedt extra kansen op een gunstige exploitatie. Verder beschikt het bedrijf over een aardwarmtevoorziening met een daaraan gekoppeld gunstig contract voor levering van warmte.

Bij het glastuinbouwbedrijf is een gedegen gebouwde vrijstaande woning, bouwjaar 2004, aanwezig met een eigentijdse luxe inrichting.



Kenmerken

Perceelsoppervlakte	3.38.00 ha
Kasoppervlakte	circa 24.840 m ²
Schuuroppervlakte	circa 812 m ²
Overige bedrijfsruimtes	totaal circa 480 m ²
Bouwjaar	overwegend 2008
Aantal kasafdelingen (klimaat)	2
Kastype	Venlo, 8,0 m tralieligger
Ligging	vrij, in modern glastuinbouwgebied
Bestemming	agrarisch, glastuinbouw toegestaan
Zakelijke rechten	op het perceel is een zakelijk recht in het kader van de Belemmeringenwet Privaatrecht van toepassing ten behoeve van de gemeente Voorne aan Zee in verband met de aanwezigheid van de rioolleiding met aan- en toebehoren

Omschrijving en ligging

Gunstig centraal in het glastuinbouwgebied nabij Brielle / Tinte



Dit glastuinbouwgebied kenmerkt zich niet alleen door volop economische activiteit, maar vooral ook door de gunstige ligging kort nabij de nieuwe Blankenburgtunnel en de afzetcentra Westland en Oostland. Daarnaast zijn de klimatologische omstandigheden voor glastuinbouwteelten bijzonder gunstig: veel licht en een jaarrond milde temperatuurverdeling

De woonkernen Brielle en Oostvoorne beschikken over volop voorzieningen zoals winkels, scholen en gelegenheid voor sport en ontspanning,. De nabij gelegen stranden / duinen en het Brielse Meer bieden alle ruimte voor ontspanning. Voor de tuinbouwexploitatie kan worden teruggefallen op een groot aantal lokaal actieve toeleveranciers.

Schuurruimtes

Het bedrijf beschikt over diverse schuurruimtes. Voor verwerking van product is een royale schuurruimte beschikbaar van ruim 800 m², onder meer voorzien van aluminium overheaddeuren, een laaddock met leveller en een inbouw voorzien van kantoor, kantine en sanitaire groep met toiletten, douche en was- en kleedvoorzieningen.

In de verwerkingsschuur is een koelcel aanwezig met een inhoud van circa 120 m³.

Aangrenzend aan de verwerkingsruimte bevindt zich een in warenhuisbouw opgetrokken bedrijfsruimte, deels ingericht met diverse watertechnische voorzieningen en deels beschikbaar voor opslag.

Aangrenzend aan de watertechnische ruimte bevindt zich een bedrijfsruimte met warmtetechnische installaties, in een geluiddempende behuizing aanwezige WKK-installatie en installaties voor de levering van aardwarmte.





Glasopstallen

Het aanwezige kassencomplex is in 2008 gebouwd. Het betreft een Venlo-warenhuis met een wit gecoate onderbouw, poothoogte van 6,0 m, een 8,0 m tralieligger en 5,0 m vakmaat. Gevels en dek zijn opgetrokken uit enkel glas in aluminium roeden. In het kasdek is een glasmaat van 1,25 m toegepast.

Verdere kenmerken:

Luchting	spantrailmechaniek, hele ruitsluchtramen om en om
Schermb	2 x draadsysteem, bouwjaar 2008, met PH-super en PH-halfopen doek, rolgevelschermb in 3 secties
Verwarming	per tralie van 8 m: • 8 x Ø 51 mm buisrailverwarming • 8 x Ø 32 mm groeibuis • 4 x Ø 32 mm groeibuis, hijsbaar per 6 tralies
Berekening	• per tralie van 8 m: 4 x druppelbevloeiing met "Kameleon-High"-druppelaars (3 liter per uur), in 2019 vervangen, voeding vanaf de kopgevel
Diversen	• gronddoek • CO₂-darmen, 4 per 8 m, voeding vanaf kopgevel • ventilatoren, 30 stuks • hangende teeltgoten "JB Hydroponics" • Hortimax padregistratie • Zijbetonpad, circa 2,80 m breed



Ketelhuisinrichting

Ketel	merk BKC, bouwjaar 2008, capaciteit 4 miljoen kilocalorieën
Brander	merk Thermeta, bouwjaar 2008, capaciteit 3 miljoen kilocalorieën
Verdeelstuk	met 2 menggroepen, 1 transportgroep met menggroepen in de afdelingen en 3 reservegroepen
Condensor	enkel, bouwjaar 2008
CO ₂ -installatie	centraal met Van Dijk doseerunit met meting en melding en Sercom Co-detector, bouwjaar 2008
Drukinstallatie	stikstofinstallatie met drukvat
TE-installatie	bouwjaar 2008, merk Cummins, capaciteit 1,4 Mw, met rookgasreiniger en Codinox, 2 olievaten, ureumvat en trafo ten behoeve van teruglevering aan het net (capaciteit 1,8 Mw)
Warmteopslagtank	inhoud circa 1.000 m ³ , bouwjaar 2008, open buffer
Diversen	• aansluiting tbv aardwarmtelevering • deelstroomfilter (Wilk v.d. Sande) • Bach noodstroomaggregaat 60 Kva

Watertechnische- en overige voorzieningen

Mestbakken	A en B bakken, 2 x circa 5.000 liter en loog-/zuurbak
Silo	• 3 x plaatijzeren hemelwatersilo's, bouwjaar 2008, inhoud elk circa 1.343 m³ • 2 x drainsilo's, bouwjaar 2008, inhoud elk circa 164 m³ • 1 x rioolbuffersilo, bouwjaar 2008, inhoud circa 14 m³
Substraatunit	voedingsdoseerunit, bouwjaar 2008, voorzien van pompen, Amiad filter, bakken, hoofd- en verdeelleidingen, capaciteit 60 m ³ /uur, alles geheel compleet ten behoeve van de teelt van circa 24.840 m ² komkommers op substraat met sturing via een klimaatcomputer
Ontsmetter	PB techniek, type Bactokill, bouwjaar 2008, capaciteit circa 15 m ³ /uur
Bijzonderheden	• omgekeerde osmose-installatie, bouwjaar 2008, capaciteit 240 m³/dag met aanvoer- en retourbron • vloeibare meststoffenopslag zonder injectieapparatuur, met 3 vaten, inhoud resp. circa 5.000, 5.000 en 1.000 liter, in een lekbak

Diversen

- oogdouche
- PB mixwater-pompunit met Amiad Sar filter en aan- en toebehoren
- PB bevochtgingsinstallatie met RVS leidingen in de kas en per 30 m² kasoppervlak 1 nozzle, compleet met pompen, zandfilter en volautomatisch TAF Amiad filter

Klimaatregeling

Hortimax Synopta, bouwjaar 2008, met printer, beeldscherm, ten behoeve van de sturing van beluchting, substraat, verwarming, ketel, CO₂, buffering, scherming en WKK

Overige voorzieningen

- telefoon/fax/octalarm
- beveiliging/deurcode
- centrale radio met vaste boxen in de glasopstanden en intercom
- aardwarmteaansluiting; overname van de contractuele positie in overleg
- erfverharding bestaande uit stelconplaten, asfalt en betonklinkers (totaal circa 1.000 m²)



Woning

Bouwjaar	2004
Inhoud	circa 725 m ³
Bouwwijze	traditioneel gebouwd, paalfundering
Indeling	hal/entree, vide, toegang naar aangebouwde kamer met wastafel en kantoor, dubbele openslaande deuren, meterkast, vaste houten trap naar etage, woonkamer met erker en openslaande deuren naar de tuin, halfopen keuken, deur naar berging met garage, cv-ruimte en wasmachine-aansluiting, hal/achteruitgang met toilet, deur naar kantoor; op de verdieping: overloop met Velux dakraam, vier slaapkamers, badkamer, voorzien van plavuizenvloer, in één slaapkamer vlizotrap naar vliering, 2 ^e verdieping een bergzoldering/vliering
Keukeninrichting	keuken met inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, (combi)magnetron
Badkamerinrichting	voorzien van: hoekligbad, douche, toilet, dubbele wastafel
Nutsvoorziening	gas (apart), water, elektra (allen via tuin met gezamenlijke meter), (druk)riool, glasvezel
Verwarming	centrale verwarmingsinstallatie met Nefit Ecomline HR-ketel met radiatoren op benedenverdieping en bovenverdieping
Diversen	• benedenverdieping grotendeels vloerverwarming, siergrindvloeren en gekorrelpleisterde wanden • berging in siertuin, uit sandwichpanelen opgetrokken, aangebouwd aan bedrijfsruimte, oppervlakte circa 18 m² • alarminstallatie

Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via de makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoekplicht

Indien de kandidaat-koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. De kandidaat-koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake alle onderwerpen die van belang kunnen zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d.. Raadpleeg uw eigen makelaar!

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Makelaar:

Dhr. J.J. Eeltink RT
Mobiël: 06 – 52 07 44 42

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl

