

Glastuinbouwbedrijf met glasopstanden (ca. 9.145 m²), bedrijfsruimte, containerveld en schuur

Gelegen in het buitengebied van Sprang Capelle met snelle ontsluiting naar A59

Wendelnesseweg-West 45A te Sprang Capelle



Prijs	: € 495.000,- k.k.
Oppervlakte	: 15.734 m²
Levering	: In overleg

Algemeen

Dit kleinschalig glastuinbouwbedrijf is vrij en rustig gelegen in het buitengebied van Sprang Capelle, op een perceel van ca 1,57 hectare met hierop een tuinderskas (gebouwd in 2 delen), een ruime bedrijfsruimte en schuur.

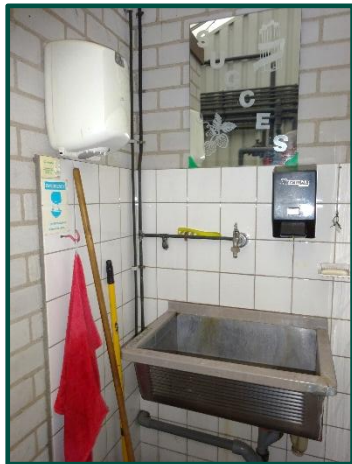
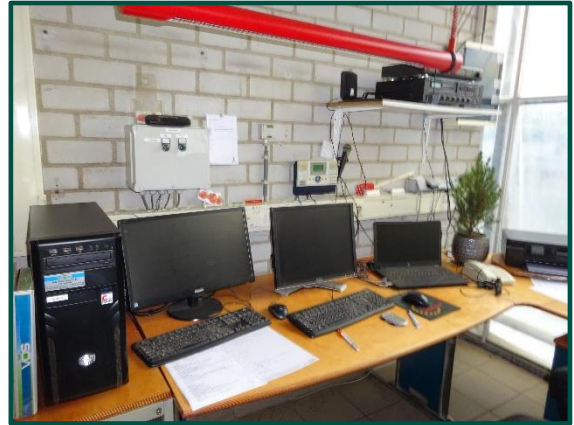
Het object heeft een snelle ontsluiting naar de A-59 (Zonzeel - Den Bosch), maar ook de A27 (Breda - Utrecht) en A-2 (Den Bosch -Eindhoven) zijn goed aan te rijden. Vanuit bedrijfstechnisch oogpunt dus een goede ligging.



Bedrijfsruimte

Aan de voorzijde van het object bevindt zich rechts een bedrijfsruimte van ca. 385 m². Opgetrokken met gedeeltelijk stenen borstwering met daarboven deels sandwichpanelen en deels glazen gevelen en voorzien van stalen spanten en overkapt met 12,80 tralies en gedekt met sandwichpaneelplaten. Verder v.v. 130 zonnepanelen uit januari 2024 met een capaciteit van 53.000kwh. Tevens voorzien van eventuele automaat t.b.v. evt. huisverkoop aan de voorzijde, een loopdeur en nieuwe overheaddeur (2025) (4 x 4,00 m). Verder voorzien van damwandpaneelplaten en geheel voorzien van betonvloer. Intern is er nog een substraatruimte aanwezig, evenals een verwarmingsruimte met een Crone verwarmingsketel van 750.000 kcal. en een Puripher brander (onderhoud uitgevoerd in juli 2025). Verdeeld in 3 verwarmingsgroepen met apart onder- en bovennet per afdeling. Het bouwjaar is omstreeks 1978 en in 2024 nog voorzien van een nieuw dek. Voorzien van koelcel met inhoud ter grootte van 16 poolpallets. Verder voorzien van kantine met opstelling van pc-ruimte, vergunning van put van 90 meter diep voor osmose water te maken, waarvan drainwater mag worden geloosd in de sloot. Verder voorzien van één drainwatersilo uit 2018 (300 m³) en één hemelwatersilo (90 m³) met zuiveringsinstallatie uit 2018 (osmose) en een dagvoorraad-silo (300 m³), welke in 2024 is voorzien van nieuw zeil. In december 2025 is het bedrijf nog elektrisch gekeurd volgens de scope 10.





Warenhuis

Achter de bedrijfsruimte is een warenhuis aanwezig, dat in twee gedeelte is gebouwd. Het betreft allereerst twee afdelingen uit 1978, met een gezamenlijke grootte van ca. 6.000 m², poothoogte 4.00 m, 6.40 m tralie, met tweezijdige 3x ½ ruits-nokluchting, vakmaat 4.00 m. en 1 m. breed glas (vierzijdig opgelegd). Omstreeks 2023 geheel v.v. nieuw aluminium glasdek. Deze ruimte thans is in gebruik voor de teelt van snijhortensia's welke in potten staan op teeltgoten. Dit gedeelte is tevens voorzien van dakberegening (in 2017 vernieuwd incl. nieuwe leidingen en sproeiers) en deels voorzien van dubbel glas in de gevels (in de eerste 6.000 mtr). Omstreeks 2018 voorzien van enkel nieuw Harmony scherm (4647FR) incl. nieuwe atlasdraden.

De derde afdeling is omstreeks 1990 gebouwd en heeft een oppervlakte van ca. 3.145 m² en is min of meer gelijkwaardig gebouwd. Voorzien van een ondernet met 4 zgn. 35-ers per tralie en een bovennet met 6 zgn. 51-ers per tralie. De derde afdeling is voorzien van een gelijkwaardig schermdoek, maar hier is in 2025 nog een extra energie scherm aangelegd (Obscura).

Beide kassen zijn voorzien van condensgoten, grondfolie en cyclische belichting en hebben nieuwe weerstations en ca. 1 ventilator per 600 m².





Werktuigenberging

Omstreeks 2018 is er achter op het perceel een werktuigenberging opgetrokken met stalen spanten, houten gordingen, damwandplaten en damwandplaten als dakbedekking. Verder voorzien van een klinkervloer met puin eronder. Deze werktuigenberging heeft een geschatte oppervlakte van ca. 100 m².



Erf en aangrenzend containerveld

Aan voorzijde in 2025 voorzien van een nieuwe afsluitbare poort en hekwerk t.b.v. eigen terrein met parkeervoorzieningen en aan de rechter zijde een betonpad naar het achtergelegen perceel ter grootte van ca. 3000 m².

Op het achtergelegen perceel is een klein opteelt veld met antiworteldoek met folie eronder gelegen en alle drain- en regenwater wordt opgevangen.



Overige voorzieningen

- Osmoseapparaat uit 2017
- Bron met meter (vergund)
- Twee substraatunit 's met dubbele A- en B-bakken en zuurbak.
- Zes tanks vloeibare meststoffenopslag.

Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Capelle	O	312	1 ha 49 a 10 ca
Capelle	O	1177	0 ha 08 a 10 ca
Capelle	O	1264	0 ha 00 a 14 ca

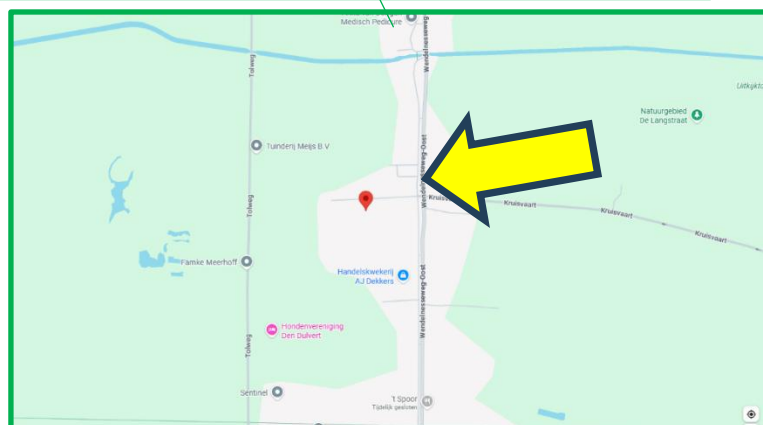
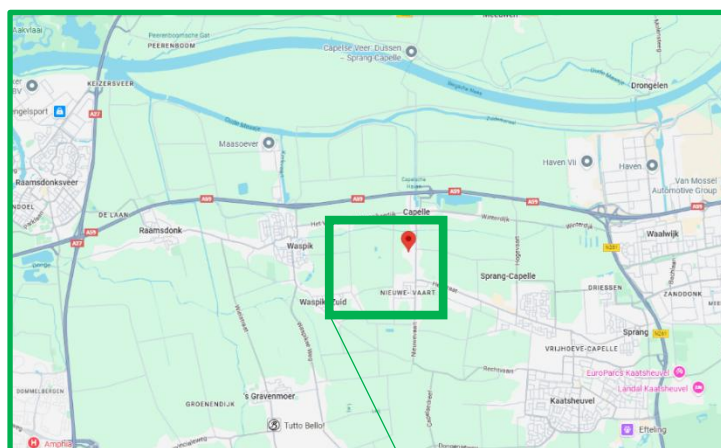
Totaal			1 ha 57 a 34 ca

Bestemming

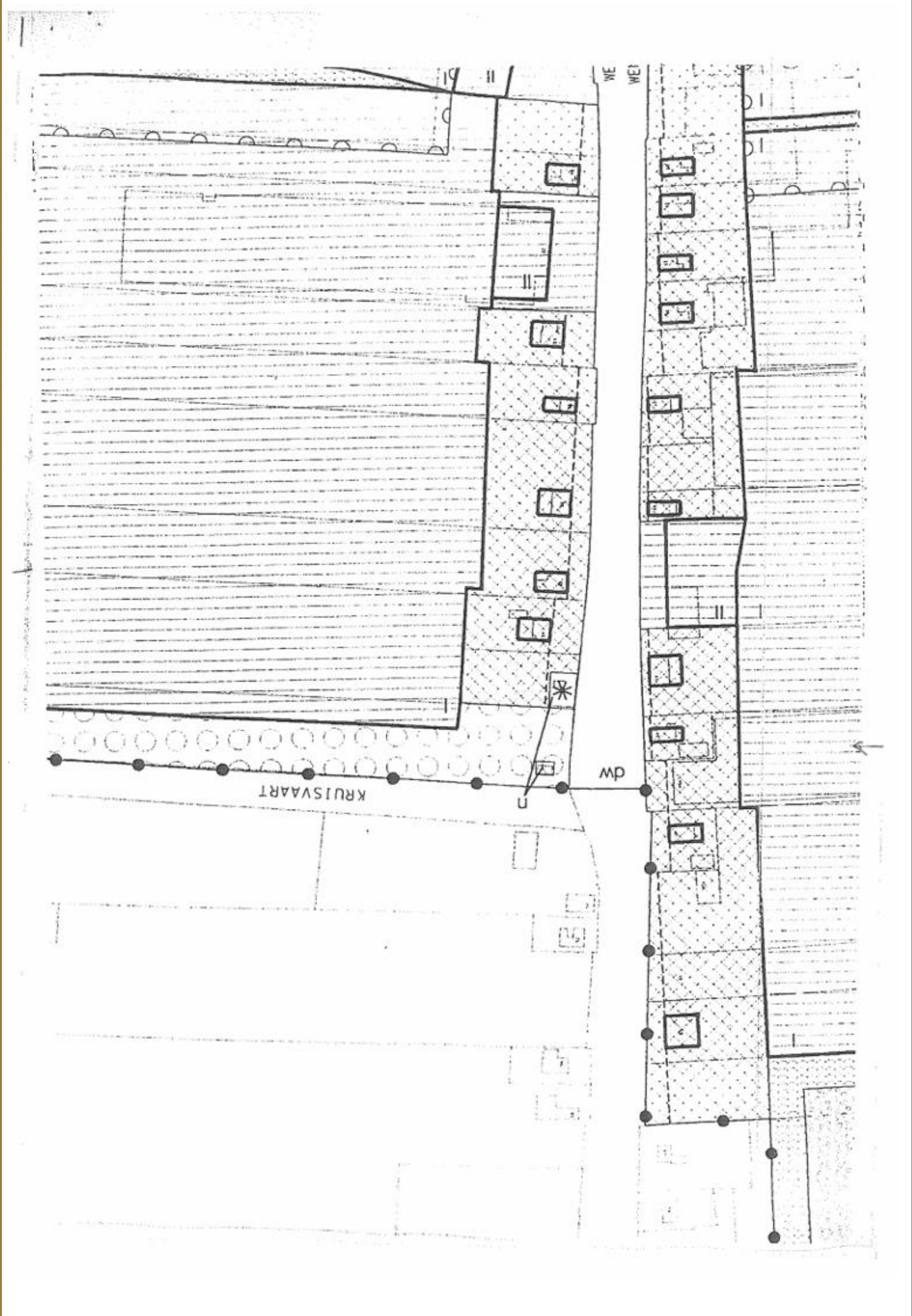
Volgens mededeling van de gemeente Capelle heeft het object in het bestemmingsplan GlasNat, vastgesteld in augustus 2003) de bestemming:

Enkelbestemming “**Agrarisch**” met Functieaanduiding “**Glastuinbouw**” en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wel is gestart in het kader van de nieuwe Omgevingswet in overleg met ondernemers en inwoners om tot een zgn. nieuwe gebiedsvisie te komen. Deze consultatie is net gestart en koper kan en mag daar van verkoper aan deelnemen zodra er een schriftelijke overeenkomst is. Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik op locatie, dan wel in de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging

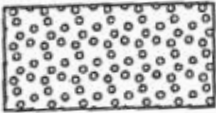
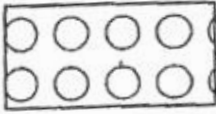
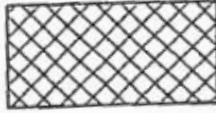
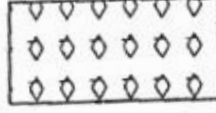
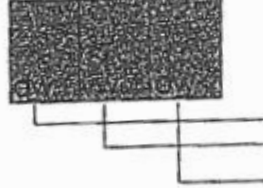
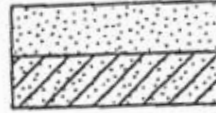
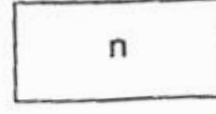






verklaring

bestemmingen

Artikel 4		natuurgebied
Artikel 5		agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden
Artikel 6		glastuinbouwgebied
Artikel 7		wonen
Artikel 8		woongebied (nader uit te werken)
Artikel 9		horeca
Artikel 10		verkeersdoeleinden doorgaande weg verharde weg onverharde weg
Artikel 11		groenvoorzieningen groenvoorzieningen met afschermende functie
Artikel 12		waterhuishoudkundige doeleinden
Artikel 13		nutsvoorzieningen
Artikel 14		leidingen (dubbelbestemming)

Artikel 13



nutsvoorzieningen

Artikel 14



leidingen (dubbelbestemming)

aanduidingen

begrenzinger



grens van het bestemmingsplan

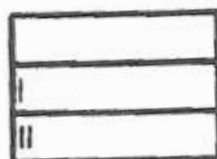


voorgevelbouwgrens



bestemmingsgrens

bebouwing



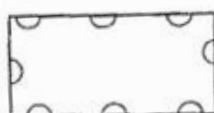
bebouwingsvlak

bebouwingsvlak I

bebouwingsvlak II



cultuurhistorisch, waardevolle bebouwing



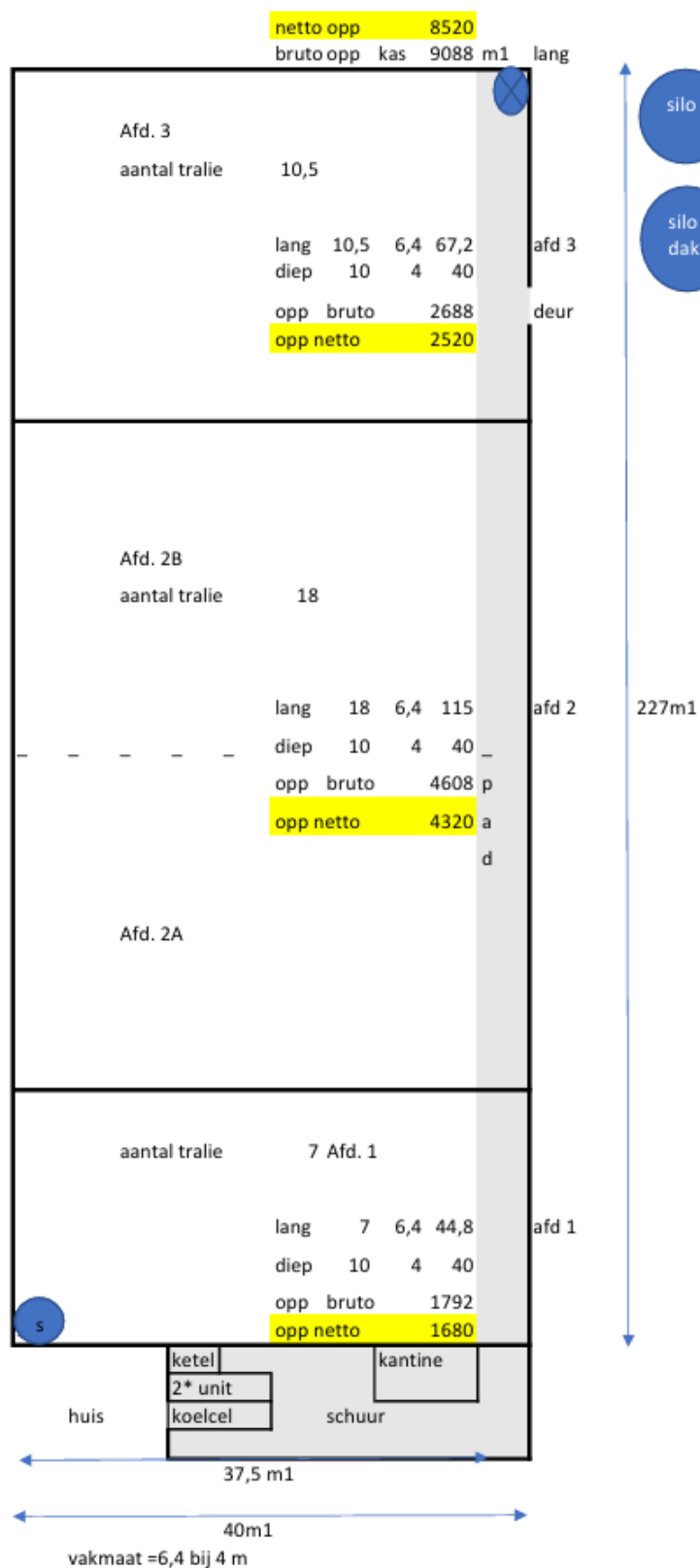
gebied met wijzigingsbevoegdheid



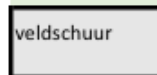
te wijzigen begrenzing wonen



telecom mast



buitengrond	
lengte	62
breedte	38
opp	2356



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen of asbesthoudende materialen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

