

TE KOOP



Insteek 36, 2771 AB BOSKOOP

Vraagprijs € 1.375.000,- k.k.

SIERTEELTKWEKERIJ INSTEEL 36 BOSKOOP

De sierteeltkwekerij is gelegen in het oostelijk buitengebied van Boskoop, aan de noordkant van de Insteek. De Insteek maakt onderdeel uit van de oostelijke rondweg en is hiermee goed bereikbaar voor alle in de sierteelt gebruikelijk verkeer. De belangrijkste uitvalswegen zoals de N11, A12 en A20 zijn goed bereikbaar. De percelen zijn bereikbaar vanaf de Insteek middels een circa 6 meter brede inrit tussen twee woningen. Omliggende belendingen zijn voornamelijk boomkwekerijen en vrijstaande woningen. Het geheel omvat in totaal een kadastrale oppervlakte van 37.442 m² en bestaat uit de ondergrond van inrit met plein, loods, kasloodsen, kassen, buitencontainervelden en overige voorzieningen.

Sierteeltkwekerij

Het bedrijf is geheel ingericht voor de teelt van sierteeltgewassen in pot en container op rolcontainers of op de lava-ondergrond binnen en buiten.

Het bedrijf beschikt over een totaal van circa 25.000m² containervelden, geheel ingericht met supports voor rolcontainers. Deze containervelden zijn verdeeld over circa 10.850m² kassen, waarvan een oppervlakte van ca. 6.000m² voorzien is van een dubbele teeltlaag en ca. 15.000m² buitenvelden. Deze combinatie van buitenvelden en inrichting kassen zorgt ervoor dat alle in het bedrijf aanwezige rolcontainers met planten, circa 1.500 stuks, in de kassen overwinterd kunnen worden.

De kasloods is aan de noord- en westkant in open verbinding met de aangebouwde kassen. Het bedrijf is uitgerust met automatisch transportsysteem voor de rolcontainers middels een containertransporttrein- en lift met Akapp-rail. Voor het oppotten, snoeien, wijder zetten en afleveren van de siergewassen is in de kasloods (groot ca. 2.327m²) met betonvloer, een compleet verwerkingssysteem aanwezig.

Perceel en inrichting

Het geheel omvat in totaal een netto gemeten oppervlakte van ca. 33.375m² en is voor een groot deel bebouwd met kassen/kasloodsen, totaal een oppervlakte van ca. 14.500m². Achter en naast de kassen ligt een circa 15.000m² buiten containerveld met supports voor rolcontainers met automatisch liersysteem, voorzien van beregening. Tussen het containerveld en de westelijke kassen ligt een onderheid middenpad van ca. 3,10 m¹ breed, voorzien van Akapp-rail voor de containertrein.

De inrit met pad langs de verouderde loods heeft, tot het onderheide plein, een breedte van 6m¹ tot 10m¹. Het onderheide voorplein heeft een diepte van ca. 25m¹ en een breedte van ca. 22m¹. De bereikbaarheid van het bedrijf is te verbeteren door de voorliggende verouderde loods te slopen en het plein te vergroten en te verbreden. Hiermee kan een plein in een L-vorm gerealiseerd worden over de gehele breedte van het perceel tot circa 40m¹.

Aansluitend aan het plein staat aan de westkant een kleine kasloods met hierin opgesteld de watergeef-/bemestingsunit met AB bakken, 2 watersilo's en compressor. Aan de noordkant van het plein staat de kasloods voorzien van 2 overheaddeuren en een schuifdeur. Deze kasloods is gebouwd in een L-vorm en is compleet ingericht met verwerkingssysteem / logistiek systeem voor rolcontainers. De kasloods is gebouwd in open verbinding met de noordelijke en westelijk gelegen kassen.

Het perceel heeft halverwege de grote kasloods tot bijna het kopeind een gemiddelde breedte van circa 88m¹ waarbij aan het kopeind het perceel verspringt en de breedte vermindert tot ca. 60m¹. Het geheel wordt, behoudens aan de zuidkant, begrensd door sloten.

Ten westen van de westelijke kassen ligt een langgerekt perceel waarop een (te renoveren) waterbassin ligt.

Opstallen en voorzieningen

Kasloods met verwerkingssysteem

- groot ca. 2.327 m², bouwjaar 2002, type Venlo, afmetingen ca. 28,80 x 69,00 m¹ en 16,00 x 21,20 m¹
- onderheide betonvloer, gegalvaniseerde opbouw, pothoogte ca. 5,00 m¹, tralielegger
- open verbinding met aangebouwde kassen, aan noord- en westkant, buitengevels gedekt met geïsoleerde sandwichpanelen, bovenzijde gedekt in aluminium met enkelglas (gehard glas)
- in de voorgevel, twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (4m breed en 4,20m hoog), aluminium schuifdeur (3m breed en 4m hoog) en een loopdeur
- heaters (aardgas)
- ingericht met compleet werksysteem in combinatie met aluminium teeltcontainers voor oppotten-/wijder zetten-/snoeien-/afleveren en containertransporttrein/lift

Kassen in open verbinding aan noordkant kasloods

- groot ca. 2.650 m², bouwjaar 2002, type Venlo, afmetingen ca. 38,40 x 69,00 m¹
- gefundeerd op palen, gegalvaniseerde opbouw, pothoogte ca. 5,00 m¹, vakmaat 4,00 m¹, tralielegger, gedekt in aluminium met enkelglas
- heaters (aardgas), supportrails en liersysteem ten behoeve van bovenlaag teeltcontainers

Kassen ten westen van kasloods, deels in open verbinding met kasloods

- groot ca. 3.670 m², bouwjaar ca. 1990, type Venlo, afmetingen ca. 198,40 x 18,50 m¹
- gefundeerd op palen, gegalvaniseerde opbouw, pothoogte ca. 3,50 m¹, tralielegger 6,40 m¹, vakmaat 4,00 m¹
- gedekt in aluminium met enkelglas, oostgevel in folie met twinrollluchting, westgevel met glazen zijluchting
- heaters (aardgas)
- stalen onderbouw/support voor rolcontainers

Kassen noord

- oppervlakte ca. 4.530m², afmeting ca. 64,00 x 18,50m¹ en ca. 89,95 x 37,20m¹
- bouwjaar ca. 2000, type venlo
- gefundeerd op palen, gegalvaniseerde kasconstructie, gedekt met aluminium in enkelglas, oostgevel in folie met twinrollluchting, westgevel met glazen zijluchting
- pothoogte ca. 4,00m¹, tralielegger 6,40m¹, vakmaat ca. 4,5m¹
- heaters (aardgas)
- stalen onderbouw/support voor rolcontainers, waarbij het achterste deel (ca. 3.347m²) van de kas is voorzien van dubbele teeltlaag voor de rolcontainers met automatisch liersysteem

kasloods

- groot ca. 346 m², bouwjaar 2000, type Venlo, afmetingen ca. 19,50 x 17,75 m¹
- gefundeerd op palen, onderheide betonvloer, gegalvaniseerde opbouw, pothoogte ca. 3,50 m¹, tralielegger 6,40/12,80 m¹
- gedekt met aluminium met enkelglas, westgevel met glazen zijluchting, en voorzien van aluminium schuifdeur
- opstelplaats watersilo's, compressor, 4 kunstmestbakken, beregening/watergeefunit (mengbak) met terugspoelfilter

Containervelden, totaal groot ca. 25.000m²

- oppervlakte containerveld in kassen ca. 10.000m²
- oppervlakte containerveld buiten ca. 15.000m²
- gerecirculeerd, uitgevoerd in folie/lava/gronddoek, voorzien van supports roltafels (deels voorzien van automatisch liersysteem)
- aan de slootkanten voorzien van een windkering van ca. 1,50 meter hoog

Watergeefstelsysteem/ watersilo's / klimaatcomputer

- inhoud totaal ca. 360m³, respectievelijk Ø 9m¹ en Ø 8,25m¹, hoogte 3m¹
- uitgevoerd in gegalvaniseerd plaatmateriaal, rubberen binnenbekleding
- geplaatst in kasloods (346m²) op onderheide betonvloer
- watergeefunit als mengbakstelsysteem Hortimax/Ridder
- klimaatcomputer Hortimax/Ridder

Logistiek

- containertransporttrein/lift (4 containers hoog)
- Akapp-voedingsrail
- bovenloopkraan, containerwasser, klepelbanen, werkposities
- Javo oppot-, afstrooimachine, opraap- en wegzetrobots, snoeimachine,
- Rolcontainers supports/onderbouw gedeeltelijk met liersysteem
- Watergeefstelsysteem (bovenberekening)
- Teeltcontainers, totaal ca. 1.500 stuks, aluminium bodem, eb- en vloedstelsysteem
- Afmetingen teeltcontainers ca. 590cm x 161cm
- Berekening/watergeefunit (mengbak) met terugspoelfilter en 4 kunstmestbakken

Bedrijfsloods- verouderd, na sloop is het voorplein te vergroten en bereikbaarheid te verbeteren

- groot ca. 405 m², afmetingen ca. 20,50 x 19,75 m¹ gesitueerd aan de westkant van het perceel
- gefundeerd op palen, asfaltbetonvloer (verzakt), gevels opgetrokken in gasbetonblokken, stalen spanten, zadeldak gedekt met asbestverdachte golfplaten (lek op meerdere punten), voorgevel is aan buitenzijde voorzien van damwandprofielplaten
- verzendruimte, elektrisch bedienbare overheaddeur aan voorzijde, handbediende gelede overheaddeur aan achterzijde en tl-verlichting
- eenvoudig inpandig interieur
- opstelplaats aansluitingen gas/water en elektra.

Waterbassin - te renoveren

- gesitueerd aan de westkant van het perceel
- huidige aarden wal heeft afmetingen van ca. 107 x 10 m¹

Beschoeiing / deels met windkering

- slootkanten over een lengte van ca. 775m¹ beschoeid deels hardhouten palen / deels perkoenpalen, golfplaten en dekplank
- op de beschoeiing aan de noord- en oostkant van het buitencontainerveld staat een windkering (ca. 1,50m¹ hoog) van buisframe met windbreekgaas

Kadastrale aanduiding

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Zakelijke lasten
Boskoop	K	551	5.010m ²	
Boskoop	K	725	13.855m ²	
Boskoop	K	1524	18.577m ²	Opstalrecht Nutsvoorzieningen
Totaal kadastraal groot			37.442m ²	

Bestemmingsplan

Het object is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'Agrarisch' en is bestemd voor het uitoefenen van een sierteeltbedrijf.

Vraagprijs onroerend goed, inclusief de rolcontainers met het logistieke systeem
€ 1.375.000,-- k.k.

Roerende zaken in overleg

Overleg en aanvaarding

In overleg, nader overeen te komen

Inlichtingen

Van der Sijs Makelaardij

René van der Sijs

06 - 53 28 57 53

rene@vdsml.nl

Verkoopinformatie

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand zal komen dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt, dat er meteen een koopovereenkomst tot stand gekomen is.

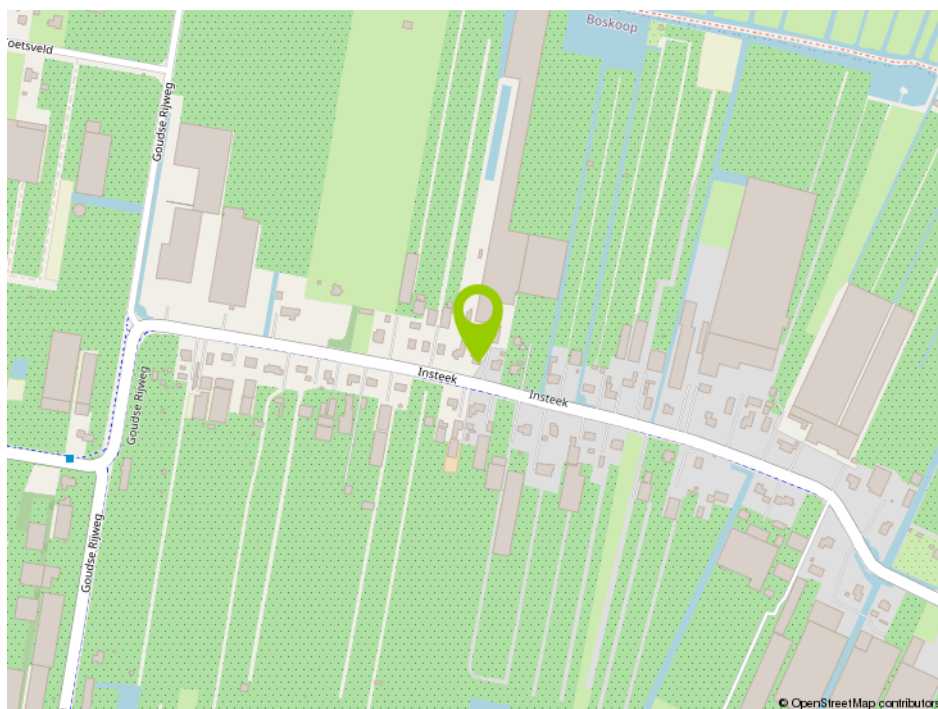
Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen er aan eventuele onjuistheden en berekeningen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, maar dient u te lezen als circa maten en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

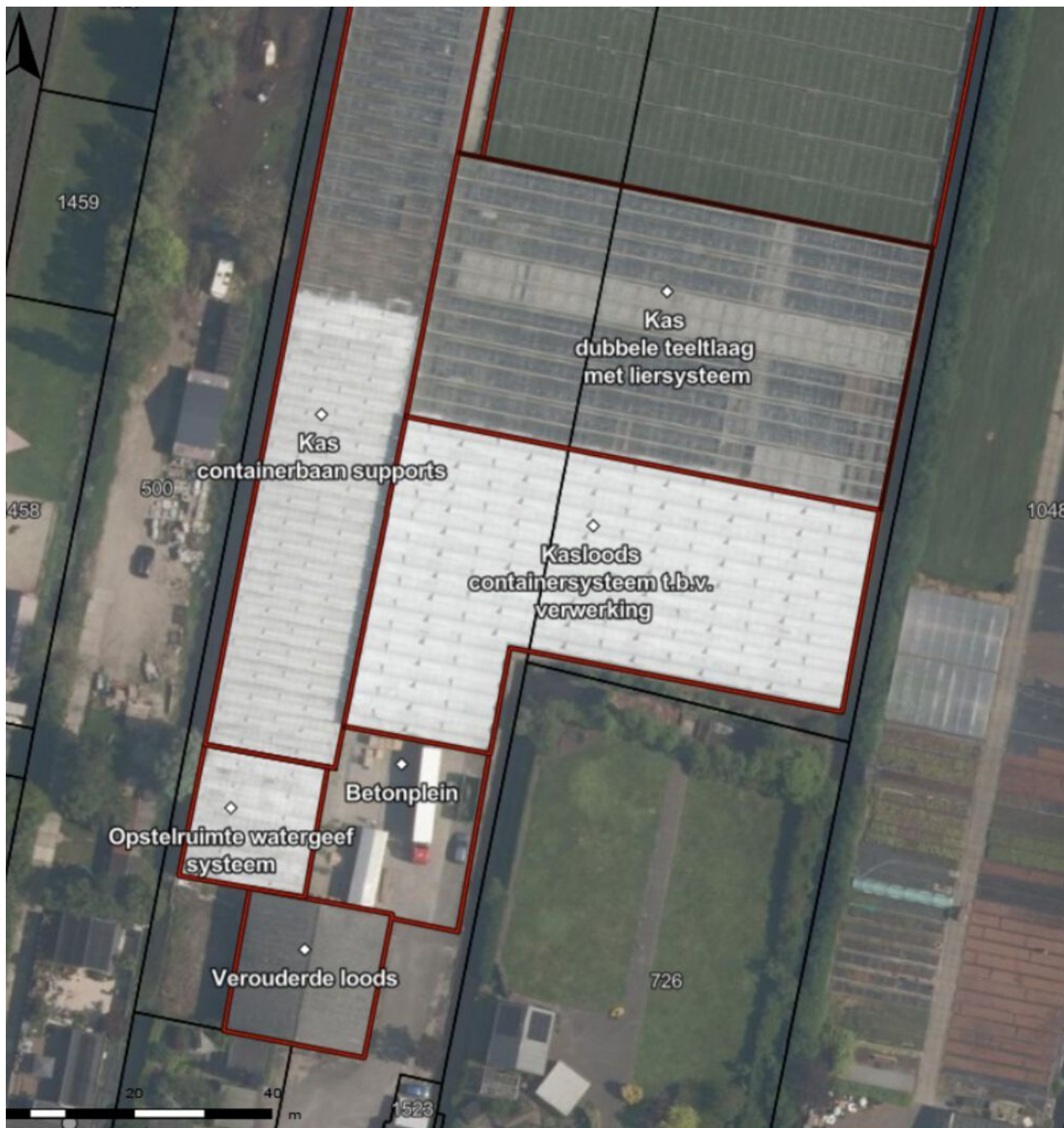
Vraagprijs	: € 1.375.000,- k.k.
Kadastrale grootte	: 37.442m ²
Type onderneming	: Sierteeltkwekerij containerteelt
Opstallen	: Kasloods, kassen, containervelden
Woning	: Nee

Locatie

Insteek 36
2771 AB BOSKOOP



Overzicht - 1



Overzicht - 2



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



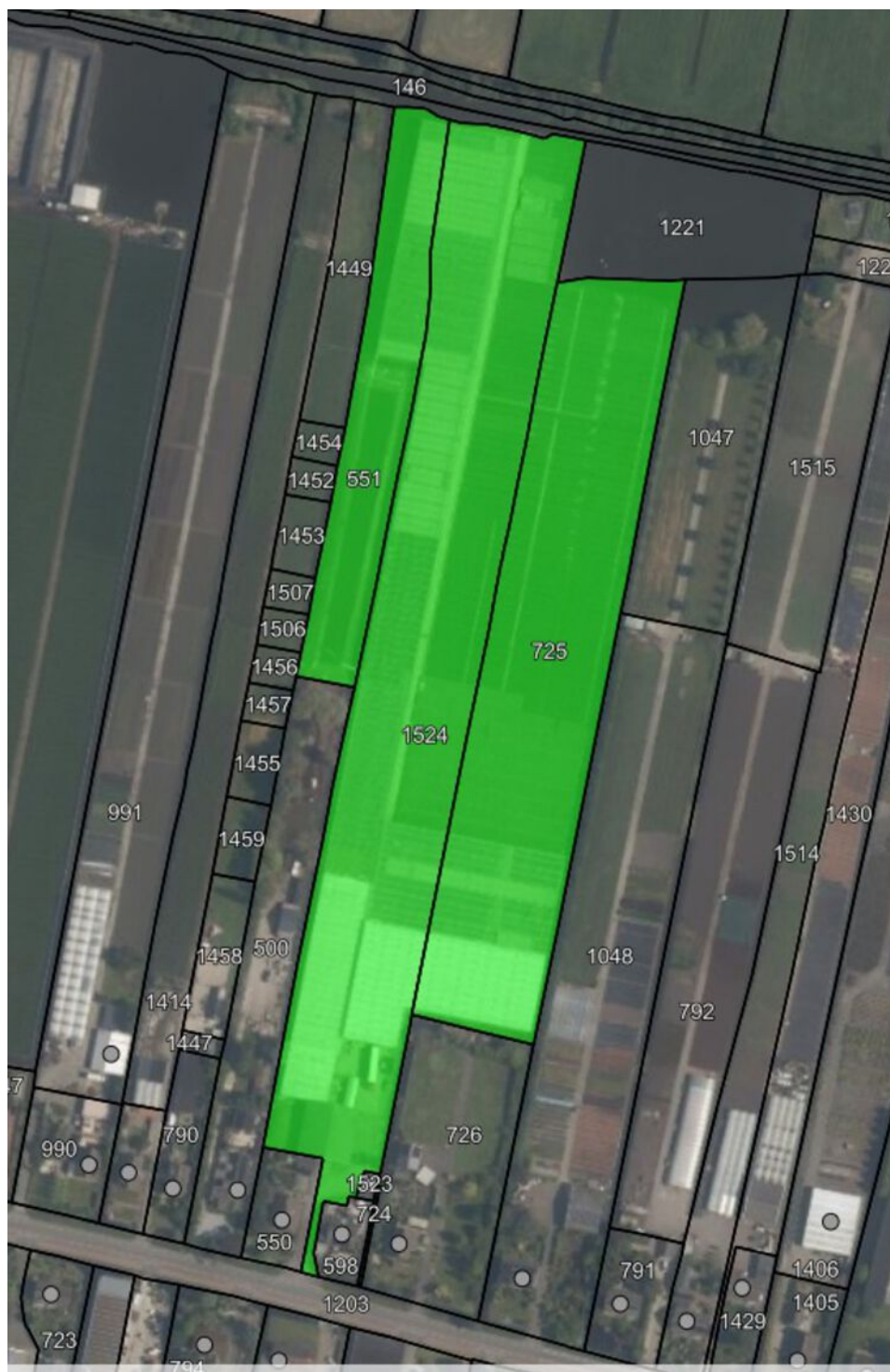
Foto's



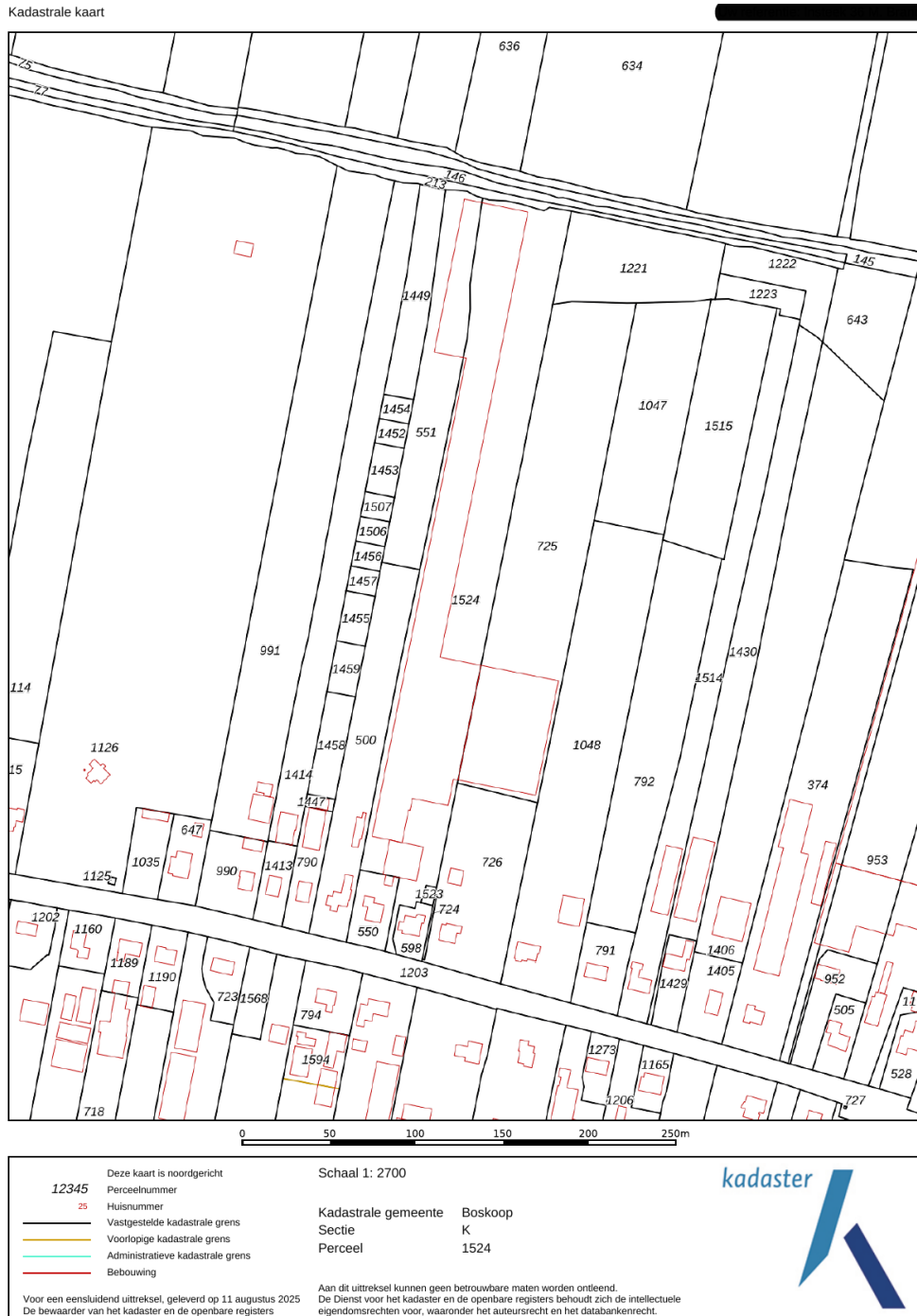
Foto's



Plattegrond met kadastrale nummers



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan



The screenshot displays a digital planning interface. On the left, a map shows several land plots with yellow and red outlines. A purple pin is placed on a plot, with a label '107250, 456312' above it. The map includes a vertical toolbar with icons for zooming in (+), zooming out (-), a compass, a scale bar, and a drawing tool. The right sidebar contains the following information:

Bestemmingsplan Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Boskoop

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 03-10-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Ge

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☐ Agrarisch >

Bestemmingsplan



Bestemmingsplan Buitengebied

bestemmingsplan - Gemeente Boskoop

meer documentkenmerken ▾

onherroepelijk 03-10-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

 Agrarisch >

Locatie

