

Verkoopbrochure

Grootouderdierenbedrijf

Bakkeveenseweg 1

9343 TB Een-West



vastgoedpro 



vastgoedcert

ALGEMEEN

Vrij gelegen grootouderdierenbedrijf te Een-West (Drenthe). Op het bedrijf worden grootouderdieren (leg) gehuisvest. Totale netto staloppervlakte 4.144 m². In de stallen worden 37.500 grootouderdieren gehouden.

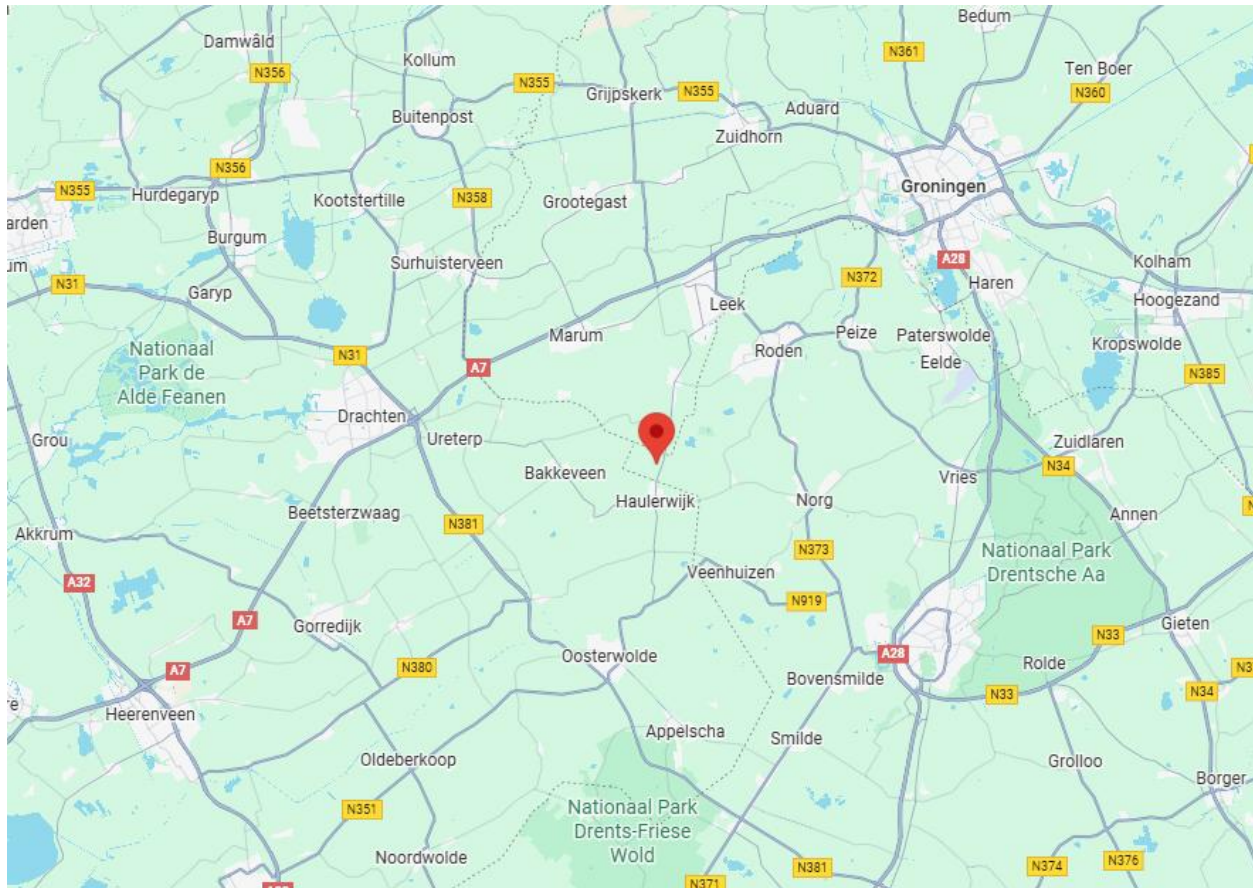
Het onroerend goed bestaat uit:

- Agrarisch erf
- 5 pluimveestallen
- Bijgebouwen
- Agrarische bedrijfswoning met ondergrond
- Zonnepanelen in eigendom
- 33.726 pluimvee-eenheden

Het geheel is gelegen op 1.91.25 ha grond.

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u contact opnemen met Arend Otten op 06-21231346.

SITUERING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha	Soort recht	
Norg	X	874	00.96.95 ha	eigendom	*
Norg	X	1479	00.24.20 ha	eigendom	**
Norg	X	1480	00.70.10 ha	eigendom	*
		Totaal	01.91.25 ha		
* Het eigendom is belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen (op gedeelte van perceel)					
** Het eigendom is belast met recht van Opstal en Opstalrecht Nutsvoorzieningen					

MILIEUVERGUNNING

Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 37.500 leghennen en (groot) ouderdieren van legrassen op basis van grondhuisvesting met enkele buis onder de beun aan weerszijden van het legnest (Categorie E2.9.2) met een totale emissie van 5.625 kg NH3 per jaar.

NB-VERGUNNING

Er is een NB-vergunning aanwezig voor de aantallen genoemd in de milieuvergunning.

NATURA 2000 GEBIED

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied is De Bakkeveense Duinen, welke gelegen is op 1 à 2 km afstand.

BESTEMMINGSPLAN

Agrarisch-Agrarisch Bedrijf

Bouwvlak

Intensieve veehouderij


Omgevingsloket
Regels op de kaart
Menu

< Locatie zoeken

218358, 566787

Deze coördinaten liggen in
Perceel Norg (NOR00) X 1479

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Buitengebied Noordenveld - veegplan

bestemmingsplan - Gemeente Noordenveld

meer documentkenmerken

vastgesteld 26-09-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Agrarisch - Agrarisch Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

☒ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

☒ intensieve veehouderij

Legenda Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

☒ Plankaart

218358, 566787

OMSCHRIJVING ONROEREND GOED

Pluimveestallen	
Bouwjaar	2002 / 2005 / 2006 / 2009 / 2014
Afmeting	±55,60 m x 16,88 m
Capaciteit	37.500 (7.500 per stal)
Inrichting	Hardhouten roostervloeren, dubbele etages legnesten (Jansen)
Vloeren	Beton
Gevels	Geïsoleerde prefab betonelementen
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten
Dakisolatie	8 cm dupanel met dubbelzijdig aluminium
Luchtinlaat	Zijgevel via inlaatventielen
Luchtuitlaat	Nok- en eindgevelventilatoren
Watervoorziening	Nippellijnen met lekbakjes (2 lijnen per stal)
Voervoorziening	Voerpannen (4 lijnen per stal)
Toelichting	Aan de voorzijde van de stal bevindt zich een centrale gang welke de stallen met elkaar verbindt. In deze ruimte vindt tevens de eierverzameling plaats, welke via spijlenbanden naar de centrale eierinpakker vervoerd worden. De spijlenbanden worden camera-gestuurd. De voerlijnen van stal 1 t/m 4 zijn in 2013 vervangen. De inpakker is van het merk Prinzen (2023) met 5 standenlift in de grond. De inpaklijn is van 2023. In deze ruimte bevindt zich tevens een eierbewaarpplaats. In totaal zijn er op de daken 2.487 zonnepanelen gelegen: -320 zonnepanelen (2015) -2.167 zonnepanelen (2018)

Loods 1	
Bouwjaar	2007
Afmeting	±25 m x 15 m
Vloeren	Gestorte betonvloer
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten
Toelichting	Ruim opgezette loods, toegankelijk via twee roldeuren. In gebruik als werkplaats en machineberging.

Loods 2	
Bouwjaar	2018
Afmeting	±25 m x 15 m
Vloeren	Gestorte betonvloer
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten
Toelichting	Ruim opgezette loods, vergelijkbaar met loods 2. Tevens voorzien van vloerverwarming in het atelier. Houtkachel voor verwarming voorruimtes, eierinpakruimte, werkplaats, atelier 3x 1.000 liter wateropslag voor verwarming

Woonhuis	
Bouwjaar	2007
Type	Traditioneel
Inhoud	± 1.000 m ³
Vloeren	Beton
Gevels	Gemetselde spouwmuren (dubbel geïsoleerd)
Kozijnen	Kunststof kozijnen
Beglazing	Dubbele beglazing
Dak	Pannen gedekt
Dakisolatie	Geïsoleerde dakplaten
Verwarming	Door middel van de houtkachel vanuit de loods (geshredderd hout) /vloerverwarming
Indeling	Entree, hal, kantoor, toilet, slaapkamer, moderne badkamer, ruime woonkamer, bijkeuken, cv kast, bijkeuken. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. Er is een royale tuin aanwezig met een zwembad. Verdieping: overloop met 4 slaapkamers.
Toelichting	Degelijk gebouwd en ruim opgezet woonhuis waarbij hoogwaardige materialen en kwalitatief goede materialen zijn toegepast, waaronder marmeren vloeren, kunststof dakgoten/boeien en kunststof kozijnen. Het geheel maakt een nette en goed onderhouden indruk.

Overig	
	- Noodaggregaat (zelfstartend) - Erfverharding (beton) - 2 krachtvoersilo's - 320 zonepanelen 2015 - 2.167 zonnepanelen 2018 met SDE - 2 waterbronnen – 1 voor brandweer - 1 voor grondwater

BTW

Het bedrijf zit in de B.T.W.-regeling. Bij verkoop gaan wij ervan uit dat het bedrijf wordt overgedragen op basis van artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting.

VRAAGPRIJS

Op aanvraag

DISCLAIMER EN ONDERZOEKSPlicht

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld.

Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's. Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.







WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?

Verkoopbegeleiding

- ☑ Het verkopen van uw agrarisch bedrijf is een ingrijpende en emotionele beslissing. Een besluit waar u wel wat hulp bij kunt gebruiken. Omdat de agrarische sector snel verandert en steeds meer vraagt van de agrarische ondernemer helpen we u graag. We kunnen u begeleiden en adviseren tijdens het gehele verkoopproces.
- ☑ Of het nu om een agrarisch bedrijf gaat, landbouwgrond of een woonhuis met agrarische bestemming; wij hebben ruime ervaring en kennis van de markt om uw bezitting op de best mogelijke manier te verkopen. Door onze landelijke naamsbekendheid en ons uitgebreide klantenbestand kan het maar zo dat de juiste koper binnen handbereik is.
- ☑ Arend Otten Agro adviseert u in alle fasen van het verkoopproces. Zo stellen we de totale waarde van uw bedrijf vast, bieden we uw bedrijf aan potentiële kopers aan, voeren we de onderhandelingen en brengen we de fiscale consequenties van het verkoopproces voor u in kaart.

Agrarische Taxatie

- ☑ Voor een financieringsaanvraag, een bedrijfsovername of herwaardering van uw landbouwgronden heeft u een taxatierapport nodig. In dit rapport staat de waarde van het agrarisch vastgoed uitvoerig beschreven.
- ☑ Het opstellen en leveren van een taxatierapport hoeft bij ons niet lang te duren. Binnen twee weken na aanvraag ontvangt u van ons het definitieve rapport. We zijn niet alleen snel, maar we zijn ook thuis in de eisen van de verschillende banken én hanteren een scherp tarief.
- ☑ Arend Otten Agro is een erkend taxateur en is geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Aankoopmakelaar

- ☑ Wat is een goede locatie? Wat zijn de vraagprijzen? Waar moet ik rekening mee houden? Bij het aankopen van een agrarisch bedrijf is het, gezien de complexe regelgeving, raadzaam om u bij te laten staan door een deskundig adviseur.
- ☑ Arend Otten Agro assisteert u graag bij het traject van aankoop. Professioneel, deskundig en met uw belang voorop. Door onze kennis van de markt kunnen wij kritisch met u meedenken en een passend advies geven.
- ☑ Bij uw transactie heeft u ook te maken met tal van juridische en fiscale zaken. Zowel voor agrarisch vastgoed als productierechten geldt: wanneer u uw aankoop door ons laat verzorgen, kunt u rekenen op een betrouwbare overdracht waarbij u geen omkijken heeft naar de administratieve afwikkeling.
- ☑ Het verkrijgen van financiering kan een behoorlijke uitdaging zijn. Door ons netwerk van financiers kunnen we ook op dit vlak van waarde zijn



BAKKEVEENSEWEG

X1479
00.24.20

X1480
00.70.10

X 874
00.96.95



[< Locatie zoeken](#)

218358, 566787

Deze coördinaten liggen in
[Perceel Norg \(NOR00\) X 1479](#)

[Toon documenten op gekozen locatie](#)

Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken ...

Plankaart

218358, 566787



Buitengebied Noordenveld - veegplan

bestemmingsplan - Gemeente Noordenveld

meer documentkenmerken

vastgesteld 26-09-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

Agrarisch - Agrarisch Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

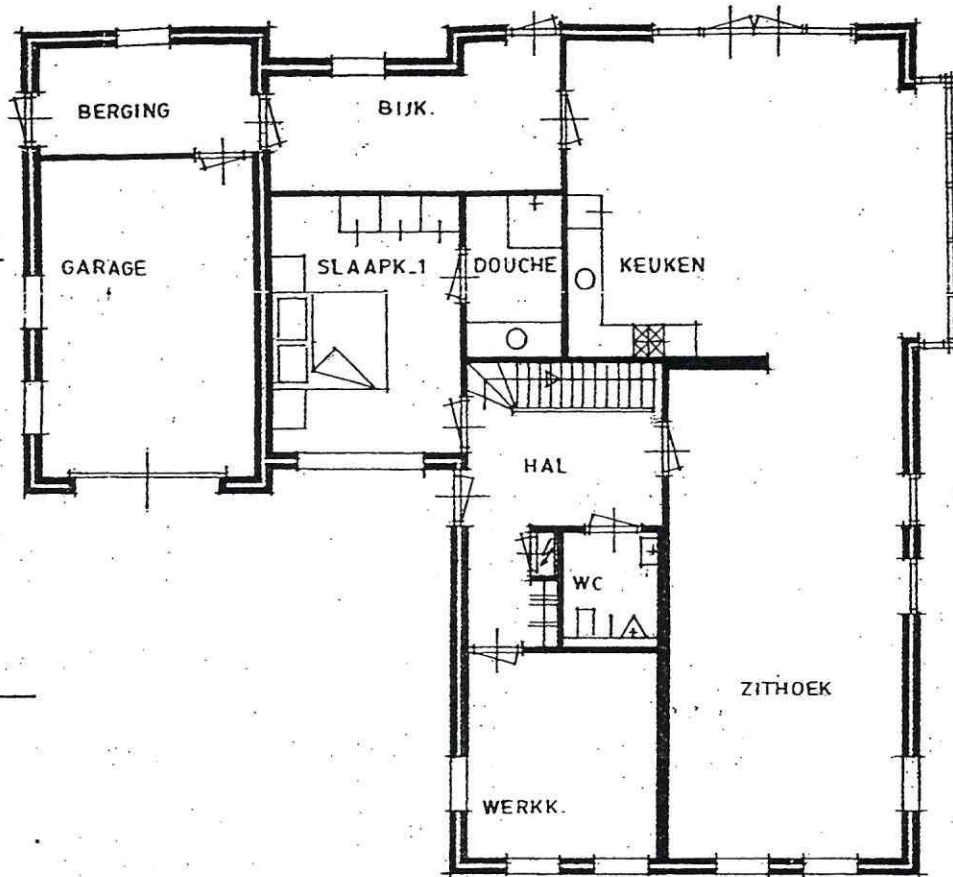
Functieaanduidingen (1)

intensieve veehouderij



8730

A
B.



5910

200

9250

320

16000

4600

3400

8840

BEGANE GRONDPLAN

