

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Glastuinbouwbedrijf met ca. 11.000 m²
glasopstanden



Venlo

Hoverhofweg 181

Vraagprijs:

€ 410.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl





Mooi glastuinbouwbedrijf!

In het buitengebied van Hout-Blerick (Gemeente Venlo) is deze mooie glastuinbouwlocatie gelegen met ca. 11.000 m² glasopstanden met laaddock, technische ruimte, loods met kantine en sanitaire voorzieningen. Tevens is er nog een containerveld van ca. 1.700 m² aanwezig. De tuinbouwkas is in 3 afdelingen te splitsen (middels glasgevel en gevelschermen) en is te verwarmen middels een verwarmingsketel met Zantingh brander. Op dit moment is de kas ingericht met gronddoek t.b.v. potplanten, als zodanig de laatste jaren ook in gebruik geweest.

Kenmerken & specificaties



Deze glastuinbouwkas is gelegen aan de Hoverhofweg 181 te Hout-Blerick (Gemeente Venlo), midden in Greenport Venlo – dé locatie voor groente-, plant- en sierteelt. Het bedrijf is gelegen op korte afstand van de Duitse grens en is goed bereikbaar met korte verbindingen tot de snelwegen (A73 – A67) met verbindingen naar Duitsland, België en het Westen van Nederland.

- ✓ Glasopstanden totaal oppervlakte ca. 11.000 m²
- ✓ Te splitsen in 3 separate afdelingen
- ✓ Functionele bedrijfsloods (ca. 230 m²) met in pandige kantine/kantoor en sanitaire ruimte
- ✓ Priva klimaatcomputer
- ✓ Verwarmingsketel met Zantingh brander (2019) cap. 2.500 m.cal/h
- ✓ Containerveld ca. 1.700 m²
- ✓ Eigen stroom, gas en wateraansluiting



Het voorterrein voor de bedrijfsruimte is verhard middels asfalt en biedt voldoende parkeer- en rangeerruimte.

De loods heeft een oppervlakte van circa 230 m² (ca. 18,5m x 12,5m) en is toegankelijk middels een handmatige sectionaaldeur (ca. 4,30m x 3,60m) en een loopdeur. De loods heeft een goothoogte van ca. 4,5m. De loods is gebouwd middels stalen spanten, metselwerk muren tot ca. 1,25m hoogte en daarboven glas / damwand tot de goot. De vloer bestaat uit een betonvloer.

In de loods bevindt zich een in pandig kantoor/kantine met keukenblok (ca. 20 m²) en in pandige sanitaire voorzieningen bestaande uit heren/dames toiletten en een douche. Het besturingssysteem met Priva klimaatcomputer is in de kantoorruimte gesitueerd.





Glasopstanden kas 1

- Bouwjaar: jaren '80
- Oppervlakte: ca. 7.000 m²
- Traliebouw: ca. 6,40 meter
- Poothoogte: ca. 2,75 meter
- Vakmaat: ca. 3 meter
- Luchting: 2-ruits en 3-ruits luchtramen met railmechaniek
- Glasmaat: 1,65m x 70cm
- Betonpad: 2,5 meter
- Beregening: bovenberegening en druppelbevloeiing, aansturing middels elektrische kranen
- Verwarming: ringverwarming en buisverwarming
- Scherminstallatie: enkel scherm
- Overig: Agrimatic besturingsysteem, gegalvaniseerde goten, multifan ventilatoren







Glasopstanden kas 2

- Bouwjaar: jaren '90
- Oppervlakte: ca. 4.000 m²
- Traliebouw: ca. 8 meter
- Poothoogte: ca. 4 meter
- Vakmaat: ca. 4 meter
- Luchting: 2-ruits luchtramen met railmechaniek
- Glasmaat: 2,10m x 1,10m
- Betonpad: 2,5 meter
- Beregening: boven beregening en druppelbevloeiing, aansturing middels elektrische kranen
- Verwarming: ringverwarming en buisverwarming
- Scherminstallatie: dubbel scherminstallatie
- Watervoorziening: boven beregening en druppelbevloeiing
- Overig: Agrimatic besturingsysteem, Twin-rolgevel in midden van de kas, aluminium goten, verwarmingsverdeler unit, multifan ventilatoren







Corridor met watervoorzieningen

Bouwjaar: jaren '80

Oppervlakte: totaal ca. 250 m²

Vloer: betonvloer en betontegels

Constructie: traliebouw met glas

Voorzieningen:

- Bemestingsunit: 1 stuks van 1 m³ en 4 mestbakken van elk 1 m³.
- Eigen bron met Grundfos grondwaterpomp en ontijzeringsinstallatie.



Ketelruimte en technische installaties



- Vriesman ketel: bj. 1992, cap. 2.500 m.cal/h, met Unigas CIB brander van 2019, voorzien van buffervat.

- Watersilo ca. 13 m³





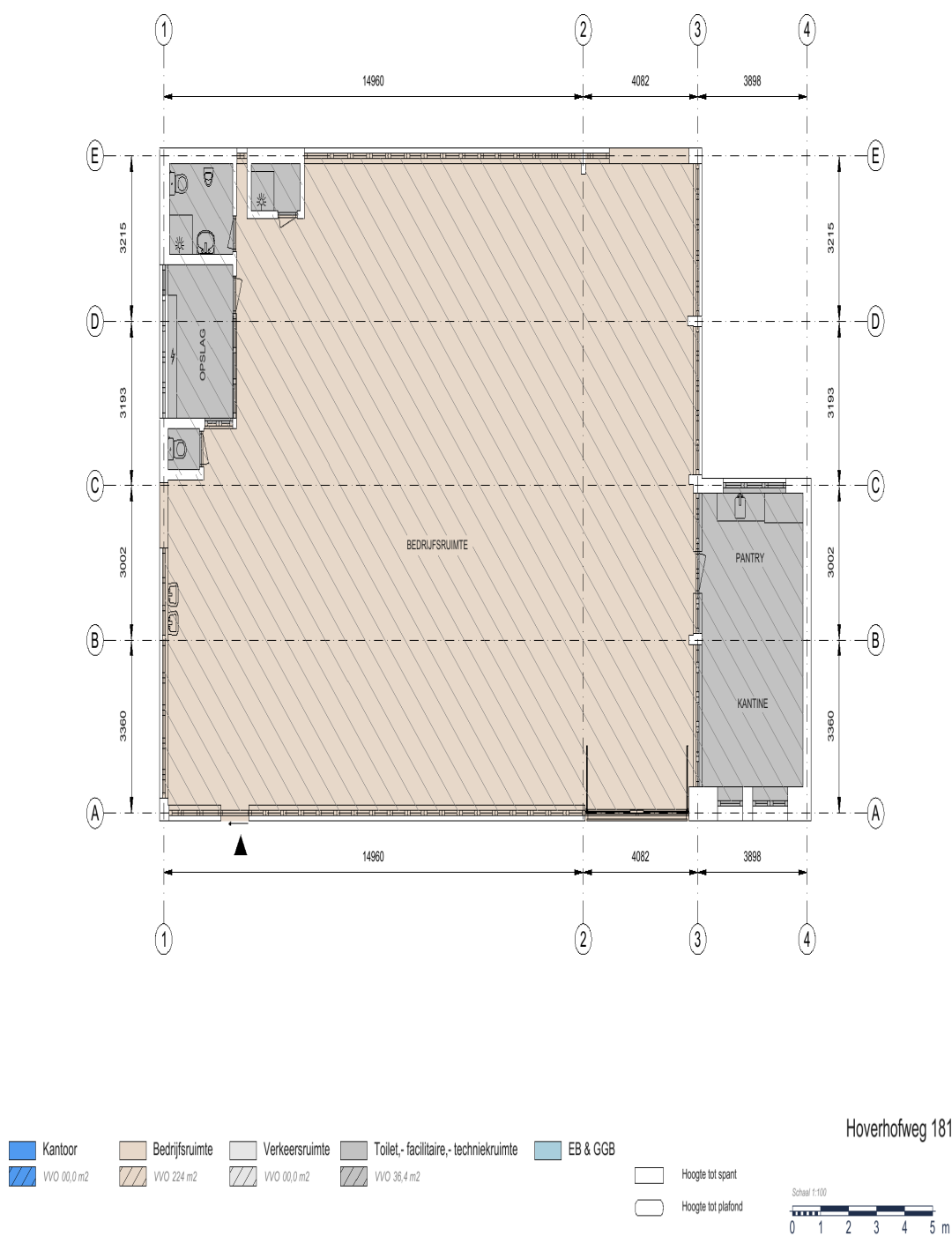
Aan de straatzijde van de Horstweg is een containerveld gelegen met een oppervlakte van ca. 1.700 m². Watervoorzieningen vanuit de kas.

Verharding achterzijde kas en laaddock middels betonplaten. Laaddock aanwezig van ca. 30m lengte en ca. 5m breed.





Plattegrond

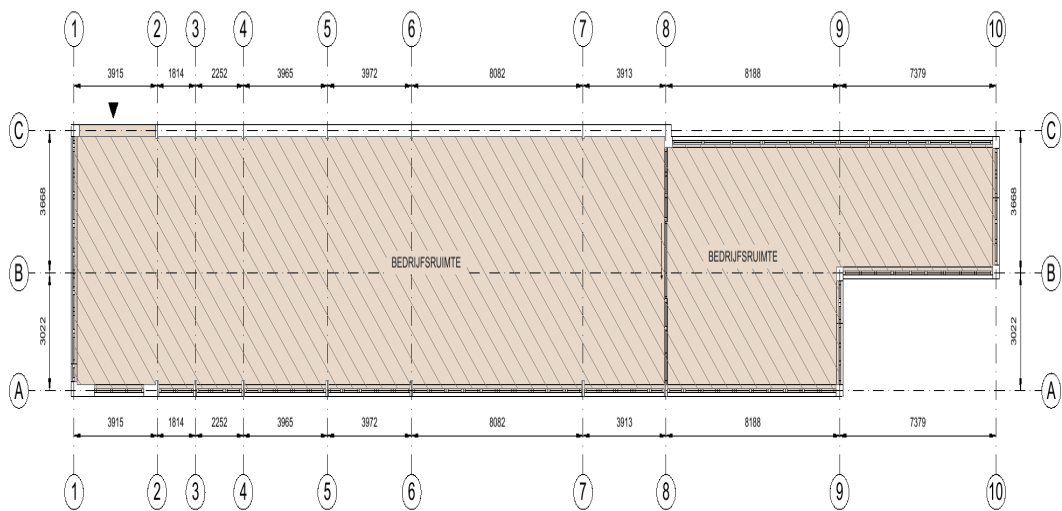


Hoverhofweg 181, 5926 RC, Venlo
Building 1

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond



Hoverhofweg 181, 5926 RC, Venlo
Building 2



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Bestemmingsvlakken (1)

 Agrarisch - Agrarisch bedrijf [↗](#)

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

 bedrijfswoning uitgesloten

 glastuinbouw

Gebiedsaanduidingen (2)

 milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol [↗](#)

 other: robuuste landbouw en natuur [↗](#)

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld door de gemeente Venlo en per 30-03-2011 deels onherroepelijk in werking.

Op de locatie rust het bestemmingsvlak:

- Agrarisch
- Bouwvlak (gehele perceel)

Functieaanduidingen:

- bedrijfswoning uitgesloten
- glastuinbouw

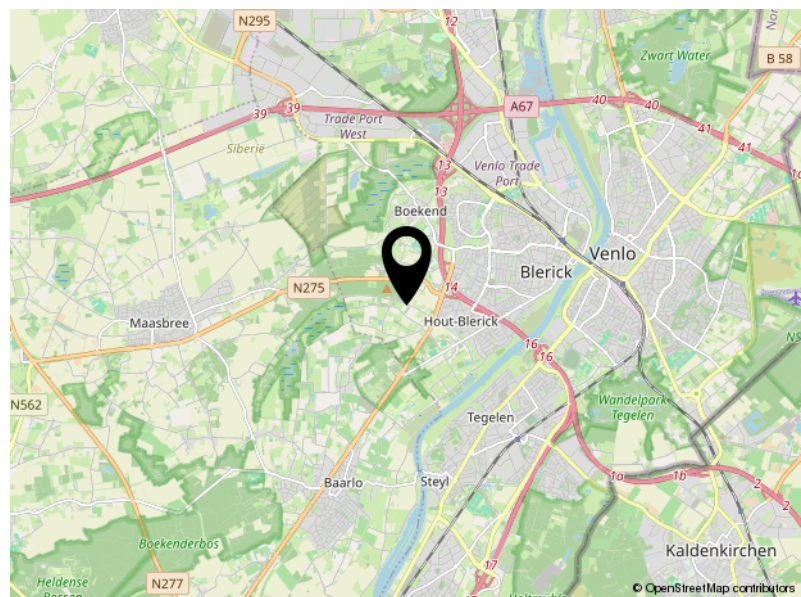
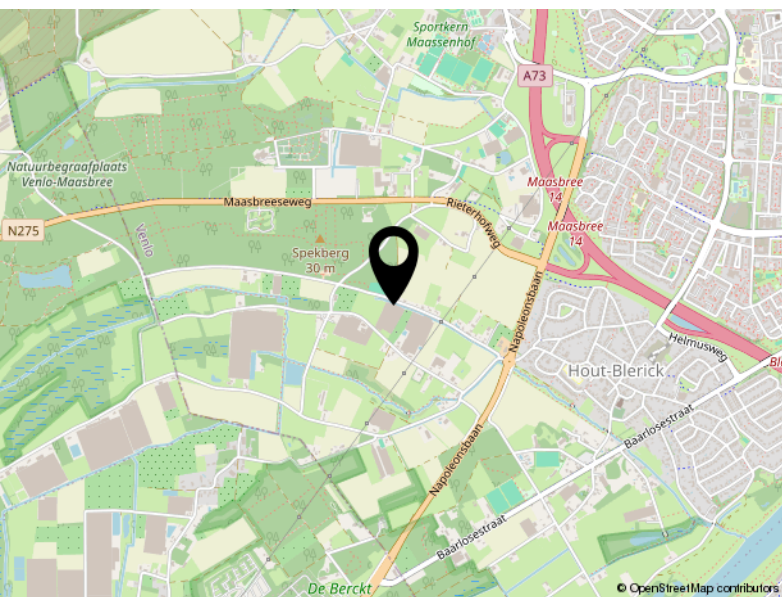
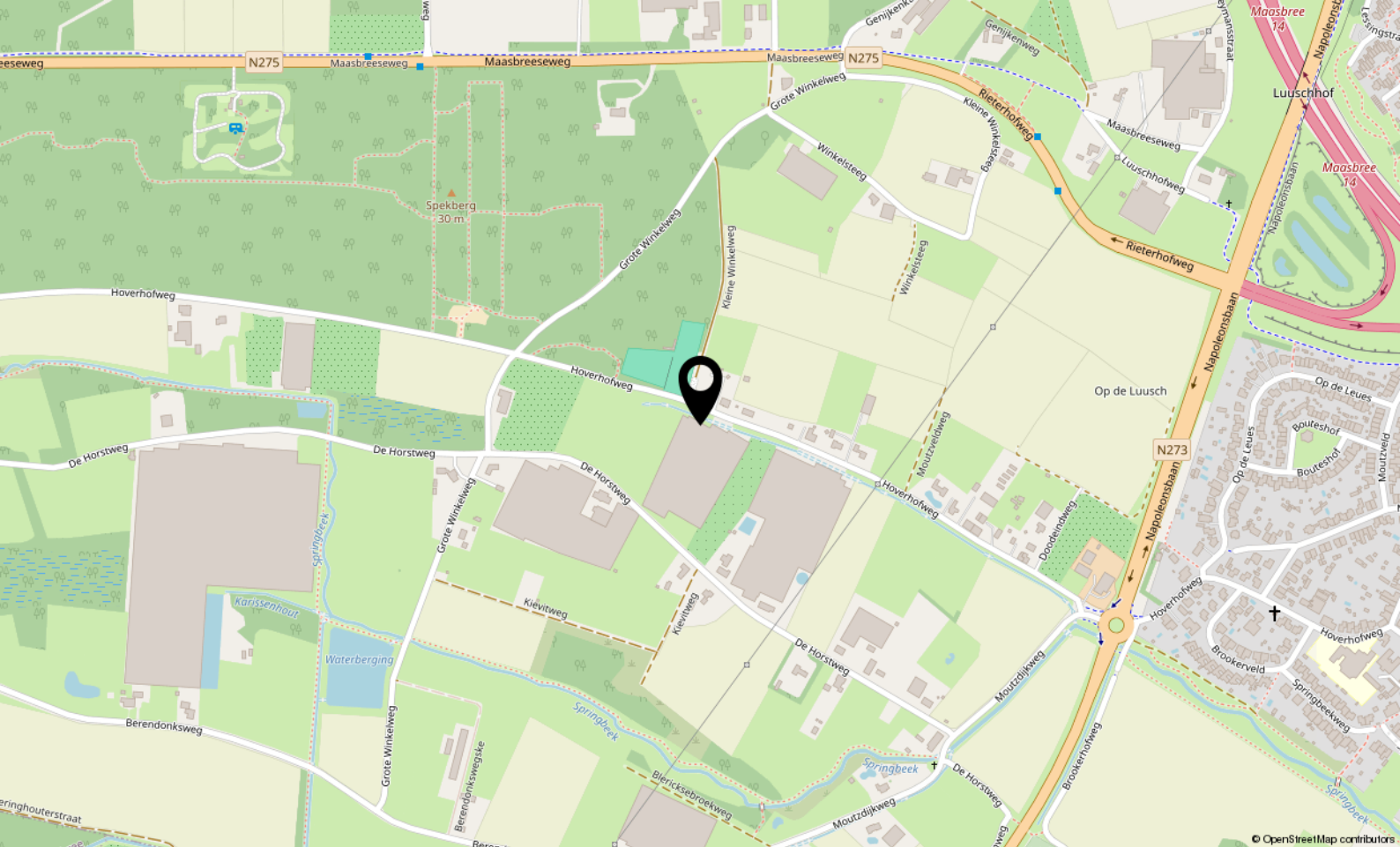
Gebiedsaanduidingen:

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied venlo schol
- other: robuuste landbouw en natuur



Kadastrale kaart





Locatie

HOVERHOFWEG 181

Venlo



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

Nard Driessen

06 4859 2874

ndriessen@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

In de koopakte worden, indien van toepassing, standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule (meer dan 25 jaar oud):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Disclaimer

Niet zelf bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hiervan heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Asbestclausule (bouwjaar vóór 1993):

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak welke gebouwd is vóór 1993 asbest verwerkt kan zijn. In de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd was het te doen gebruikelijk om asbest te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl