

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

Glastuinbouwbedrijf met ca. 3,6 ha
glasopstand

Venlo

Venrayseweg 111

Vraagprijs:

€ 1.995.000,- k.k.

arvalis



+31 (0)475 355 700

info@arvalismakelaars.nl





Mooi functioneel glastuinbouwbedrijf

Op een goed bereikbare locatie in het hart van de Noord-Limburgse tuinbouwregio is deze goed onderhouden glastuinbouwlocatie gelegen. De locatie bestaat uit ca. 3,6 ha glasopstand met een corridor en technische ruimte als substraatruimte en watervoorzieningen. De corridor is ingericht als een ruime bedrijfsruimte, kantoor- en vergaderruimte, kantine en sanitaire voorzieningen. De bedrijfsruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag van materialen en machines.

De locatie is tot voor kort in gebruik geweest voor de opkweek van vollegrondsgroentepanten.

Bijzonderheden



Het bedrijf is gelegen nabij het bedrijventerrein Trade Port West en glastuinbouwontwikkelingsgebied Californië en is goed bereikbaar met korte verbindingen tot de snelwegen (A73 – A67) met verbindingen naar Duitsland, België en het Westen van Nederland.

- ✓ Glasopstand oppervlakte ca. 3,6 ha
- ✓ Functionele corridor deze is ingericht als bedrijfsruimte met bedrijfsloods met inpandig magazijn, voormalige koelcel, kantine/kantoor en sanitaire ruimte
- ✓ Teeltsysteem op de grond (geëgaliseerd en gewalst)
- ✓ Ruim voorterrein met laad-/losruimte en parkeergelegenheid



Bedrijfsruimte

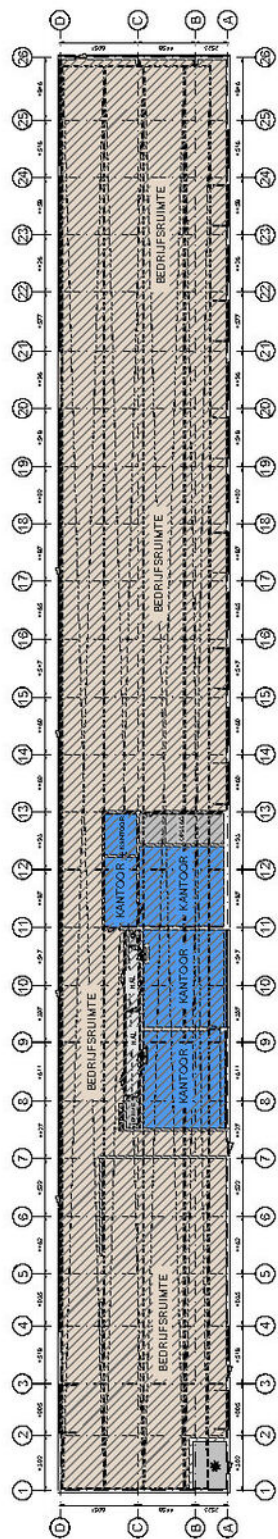
- Oppervlakte: ca. 1.440 m² (ca. 112,50 m x 12,80 m)
- Bouwjaar: ca. 1993
- Fundering: betonvloer, dikte 20 cm, enkel gewapend
- Constructie: verzwaarde kasconstructie
- Dek: aluminium roeden met 1,125m glas
- Buitengevel: voorgevel opgetrokken uit een betonvoet waarboven damwandprofielplaten (één zijde is gebouwd aan kas 3, één zijde is gebouwd aan bedrijfshal I)
- Deuren: 7 aluminium overheaddeuren, één loopdeur
- Verwarming: heather verwarming
- Verlichting: TL-verlichting
- Voorzieningen: luchting, betonvloer
- Dockshelters: aanwezig
- Indeling: entree, vergaderruimte, kantoor, kantine, toilet, vaste kasten, voormalige koelcel, magazijn, corridor deze is ingericht als bedrijfsloods







Plattegrond bedrijfsruimte



Venrayseweg 111, 5928 RG, Venlo
Begane grond



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

EB & GGB
Hogte tot spant
Hogte tot plafond

Kantoor
VVO 165 m²
GO 0.00 m²
Bedrijfsruimte
VVO 1212 m²
OI 0.00 m²
Verkeersruimte
VVO 14.8 m²
GGB 0.00 m²
Toilet, -faciliteit
VVO 21.8 m²
EB 0.00 m²

Tekening type A - gebouw op locatie gecontroleerd

Technische installaties en voorzieningen



Warmte technische installaties:

- Dieseltank (kunststof) aanwezig
- Aggregaat: noodstroomaggregaat aanwezig
- Gasaansluiting aanwezig

Procescomputer en elektra installaties:

- Procescomputer: Priva Itegro, 21 afdelingen met printer, beeldscherm, toetsenbord, software en verdere toebehoren. In 2016 is er een extra unit geplaatst.
- Regeling: klimaat, watergift en verwarming (heteluchtkanonnen)
- Elektra: uitgebreide elektra en verlichting, capaciteit elektra aansluiting 279 KW



Watertechnische installaties:

- Substraatunit: 1x Nutri-het (2023) met pompen, filters, 3x multifeed mestbakken met roerinstallatie, EC en PH regeling en verdere toebehoren
- Diversen: 3 bronnen, 2 nieuwe bronnen geslagen in 2014 en 2 oude gedempt, 1 bron aangepast en verbeterd. De pompen, drukinstallatie met compressor, verhitter (2016). Capaciteit bronnen; 30 m³, 20 m³ en 20 m³ (wateranalyse beschikbaar)
- 2 watersilo's van elk 30 m³ t.b.v. opvang drainwater.





Glasopstand

- Bouwjaar: ca. 1993
- Oppervlakte: ca. 36.590 m²
- Fundering: beton en stampbeton
- Constructie: ca. 6,40 m Venlo tralie (1 tralie van 9,60 m), ca. 4,00 m pothoogte
- Kapmaat: ca. 3,20 m
- Vakmaat: ca. 4,50 m
- Dek: aluminium 1,125 m glas
- Gevels: aluminium enkel glas (2023)
- Luchting: dubbel aanwezig, tweezijdig 2-ruits halve luchtramen, schommeltechniek
- Betonpad: ca. 4,00 m breed beton middenpad, waarvan 3,25 m verhoogd, met dubbele rails voor 'moederrobot'
- Betonvloeren: laatste kap ca. 230 m² (72 m x 3,20 m)
- Hemelwaterafvoer: de kas is voorzien van een centrale hemelwaterafvoer afwaterend naar bassin of silo

Scherming:

- Installatie jaar: ca. 2007
 - Oppervlakte kas: ca. 36.590 m²
 - Type scherminstallatie: Energiedoek
 - Type doek: SLS 10 Ultra
 - Mechaniek: draadmechaniek
- Twingevel scherm in het midden van de kas om de kas te splitsen in 2 afdelingen.

Watergeefstelsysteem en recirculatie:

- Installatie jaar: ca. 1993, in 2023 aangepast

- Afgiftesysteem: 2 stralen regenleiding per 6,40 m tralie met antidrup sprikersproeiers

Verwarming:

- Installatie jaar: ca. 1993
- Uitvoering: heteluchtverwarming; 48 heteluchtkanonnen, compleet met gasleiding en aansluiting
- Capaciteit: 10 m³/uur

Rails in betonpad:

- ca. 4m breed betonnen middenpad, waarvan 3,25m verhoogd, met dubbele stalen rails voor moederrobot.
- Rails kolommen: tussen c.q. naast de kolommen een betonstrook van ca. 0,35m breed, waarop aan weerszijden van de kolommen een stalen rails ten behoeve van transport in de kap van de dochterrobots.
- Moederwagen: 3 stuks ten behoeve van transport over de betonpaden, elektrisch aangedreven door middel van AKAPP rail boven de middenpaden.
- Spuitwagen: 2 spuitwagens rijdende over rails langs kolommen, compleet met spuitvat, pomp, spuitboom en verdere toebehoren.
- Verzamelstations 2 voor, 2 achter: 4 verzamelstations met overzetrobots en verdere toebehoren.
- Kettingbaan: kettingbaan op betonvloer laatste tralie van kas ten behoeve van het transport van gegalvaniseerde rekken.











Erf:

- Oppervlakte: ca. 1.250 m²
- Materiaal: asfalt/puin verharding
- Laad- en loskuil: deels verhard met puinverharding, ca. 3.000 m² (6 laad en losplaatsen)
- Voorzieningen: terreinverlichting en siertuin
- Wateropslag: totaal 250 m³ opgesplitst in 2 watersilo's van elk 200 m³, opgesteld in bedrijfsruimte voorkant rechts

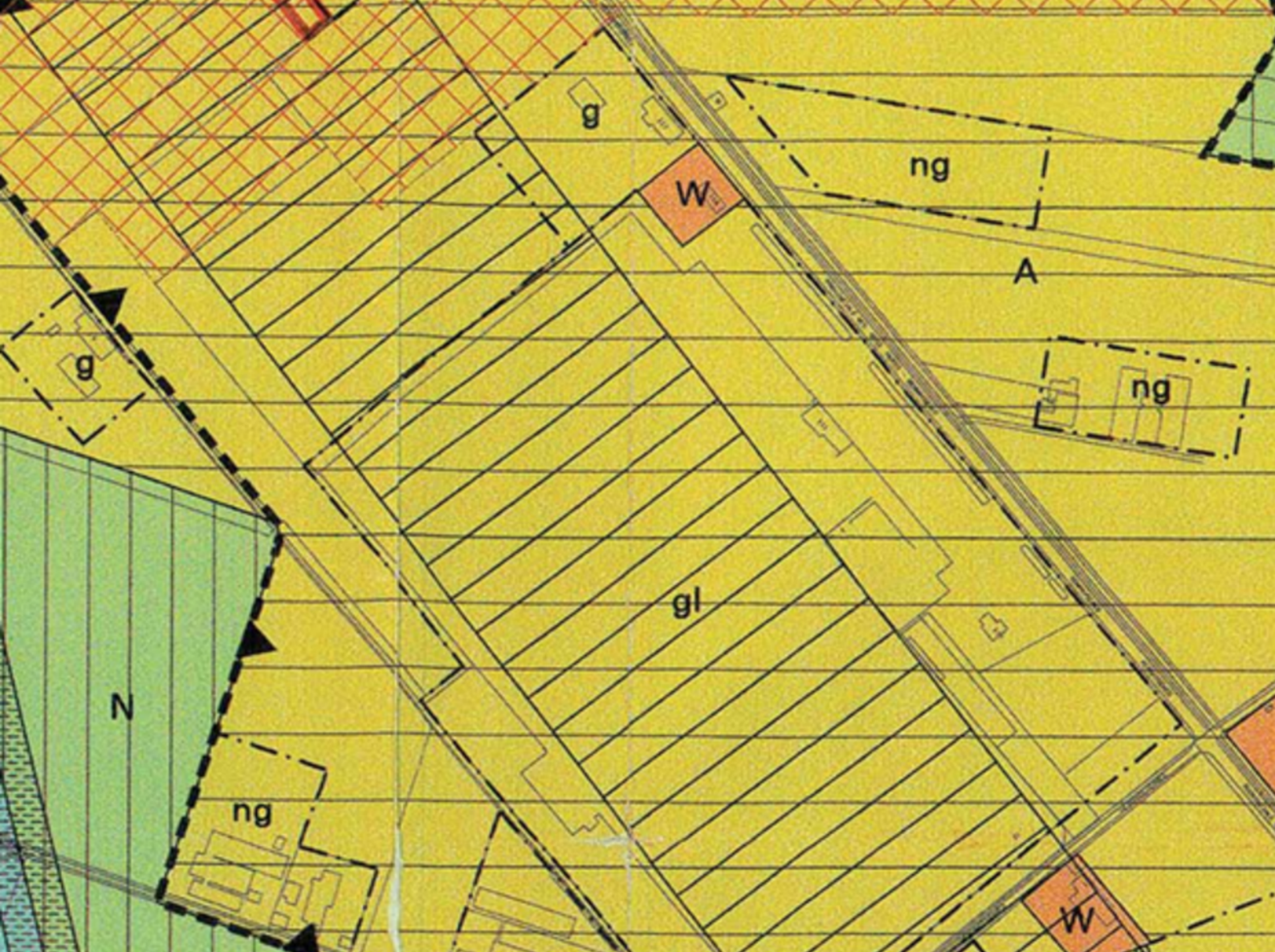




Kadastrale situatie

Venlo, sectie X, nummer 2180, groot 48.775 m².

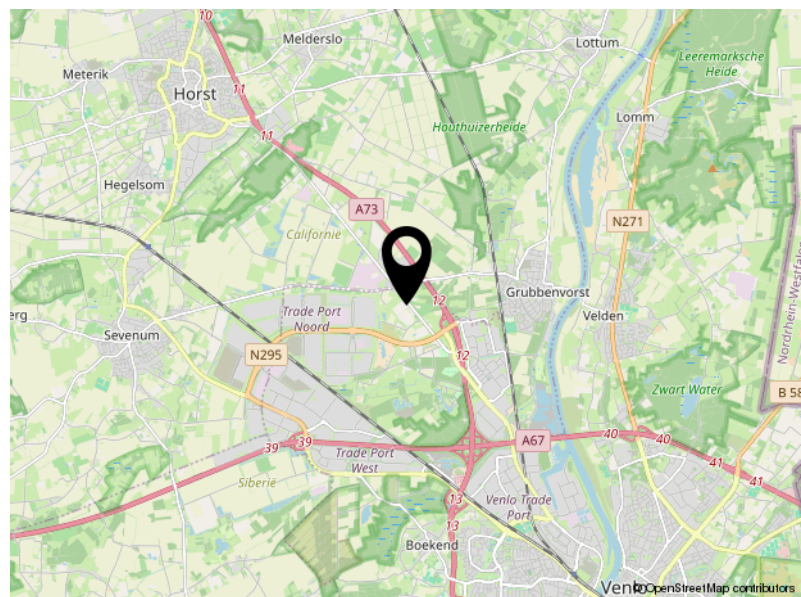
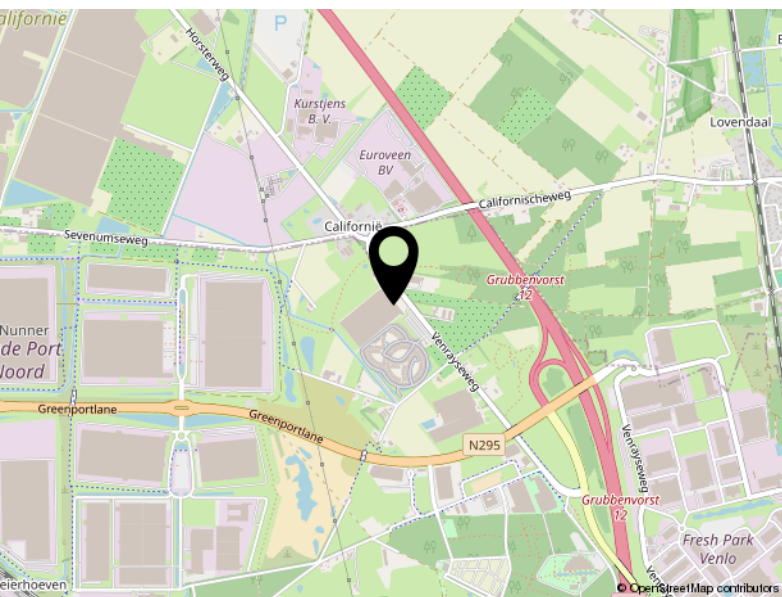
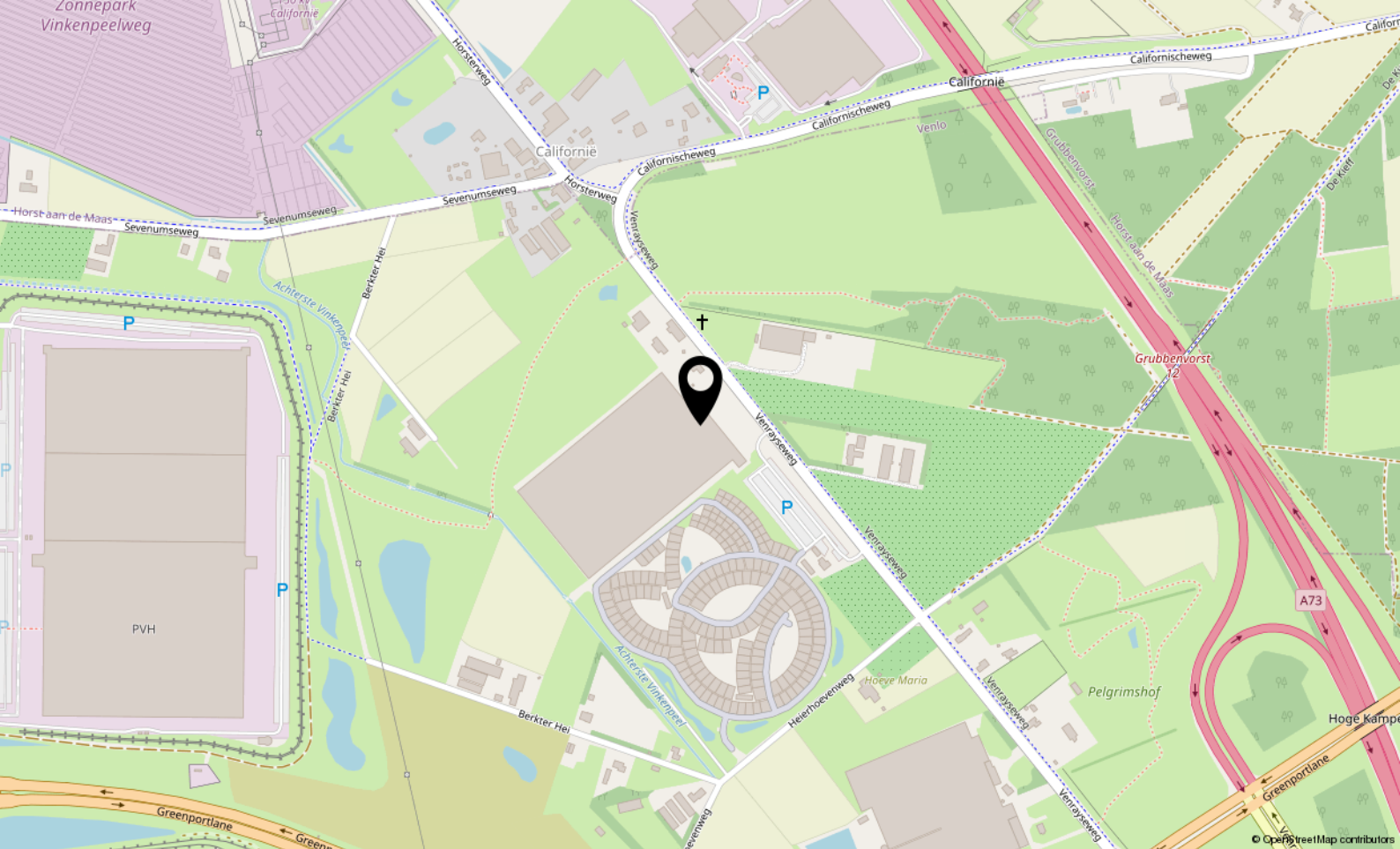
Er rust een erfdienstbaarheid op het kadastrale buurperceel Gemeente Venlo, sectie X, nummer 2179 (dienend erf) ten behoeve van het te verkopen perceel Venlo, sectie X, nummer 2180 (heersend erf), waar het perceel Venlo, sectie X, nummer 2179 als overpad mag worden gebruikt om het erf van het kadastrale perceel Gemeente Venlo, sectie X, nummer 2180 te betreden.



Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Port en park Zaarderheiken en bestemmingsplan Buitengebied'.

De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' met nadere aanwijzing 'glastuinbouwbedrijf'.



Locatie

VENRAYSEWEG 111

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.



Steegstraat 5
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl