

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

Goed onderhouden glastuinbouwbedrijf  
ca. 4,8 ha glasopstanden!

**Venlo**  
**de Mooyweg 62**

Vraagprijs:  
€ 3.500.000,- k.k.

**arvalis**



+31 (0)475 355 700

[info@arvalismakelaars.nl](mailto: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. 4,8 ha glasopstand met een corridor en technische ruimte als substraatruimte en watervoorzieningen op een totaal perceel van ca. 6.54.73 ha. De grondsoort betreft zand. De kadastrale kavel heeft een lengte van ca. 200 meter en een breedte van ca. 300 meter. De kas zelf heeft een lengte van ca. 165 meter en een breedte van ca. 300 meter.

De corridor is ingericht als een ruime bedrijfsruimte met mogelijkheden tot koeling, kantoor- en vergaderruimte, kantine en sanitaire voorzieningen. De bedrijfsruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag van materialen en machines. Op het verhard buitenterrein is voldoende parkeergelegenheid en rangeerruimte voor vrachtwagens.

De locatie is in gebruik voor de opkweek van potplanten.

## Bijzonderheden



Het bedrijf is gelegen op korte afstand van de Duitse grens en is goed bereikbaar met korte verbindingen tot de snelwegen (A67 - A73) met verbindingen naar Duitsland, Eindhoven, Maastricht, België en het Westen van Nederland.

- ✓ Glasopstand oppervlakte ca. 4,8 ha
- ✓ De kas is in 3 fases gebouwd, 1996 (11.950 m<sup>2</sup>) -2004 (22.625 m<sup>2</sup>) -2006 (13.420 m<sup>2</sup>) en bestaat uit 8 afdelingen
- ✓ De klimaatregeling vindt plaats door middel van een AEM klimaatcomputer (geüpdatet in 2020)
- ✓ Functionele corridor deze is ingericht als bedrijfsruimte met bedrijfsloods met kantoor, computerruimte, kantine, sanitaire voorzieningen, laad- en loskuil en twee koelcellen
- ✓ De aansluitcapaciteiten van energie zijn: 5000 kVA (elektra) gecontracteerd transportvermogen 676 kW en maximaal terugleveringsvermogen 2.910 kW, en 975 m<sup>3</sup>/h (gas) gecontracteerde transportcapaciteit 300 m<sup>3</sup>/h.
- ✓ De kas is in functie voor potplanten



## Bedrijfsruimte

Deze bedrijfsruimte van circa 1.090 m<sup>2</sup> (bouwjaar 2004) is solide gebouwd met een gegalvaniseerde onderbouw en een goothoogte van ongeveer 4,50 meter. De gevels bestaan uit een stenen borstwering, een lichtstrook en sandwichpanelen. Het pand heeft een zadeldak met sandwichpanelen en een betonnen vloer.

De ruimte is praktisch toegankelijk via zowel een overheaddeur als een loopdeur met cijfercodeslot en intercom. De ruimte is voorzien van TL-verlichting en vloerverwarming.



De indeling is doordacht en functioneel, met onder andere een kantoor, computerruimte, kantine en sanitaire ruimte. Daarnaast zijn er nog twee ruime koelcellen van circa 110 m<sup>2</sup> en 130 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk niet meer in gebruik), met daarboven een handige zolder voor extra opslag.

Aan de achterzijde van de locatie bevinden zich nog twee betonnen laad- en losplaatsen voor vrachtwagens met sectionaalpoorten en een separate loopdeur met codeslot.

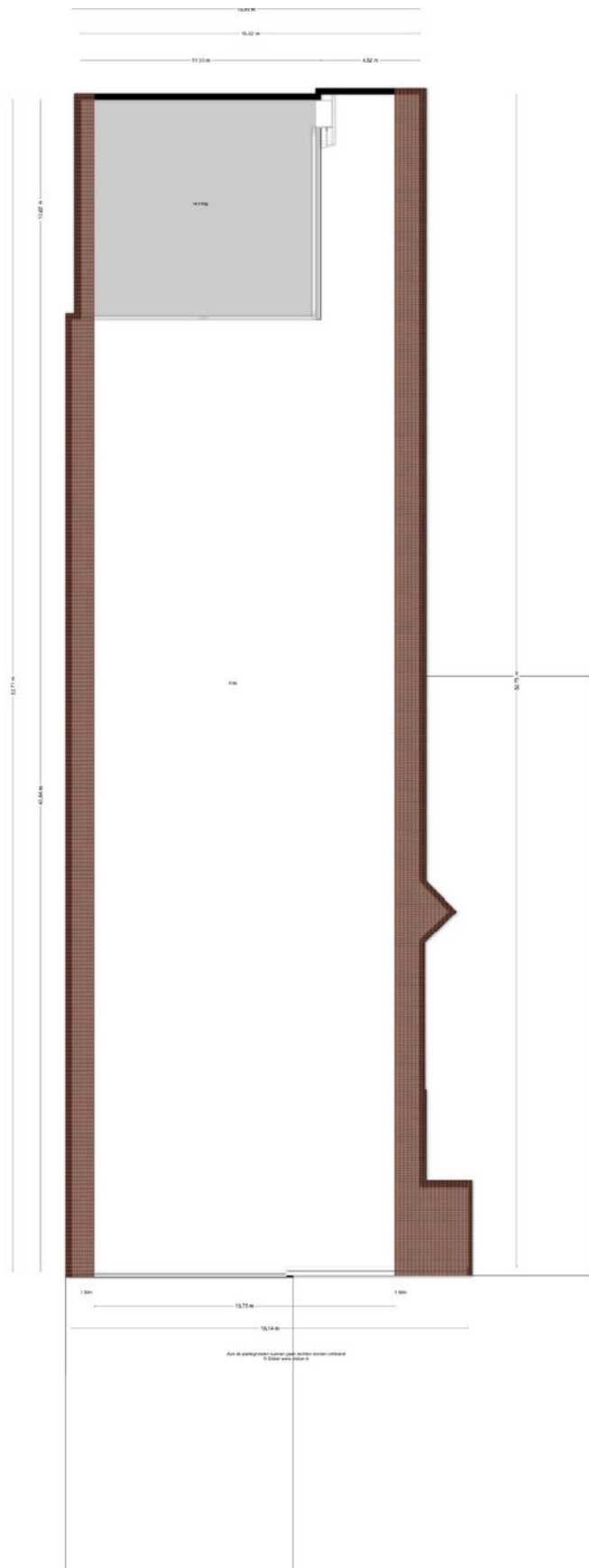








# Plattegrond bedrijfsruimte - vliering





## Glaspstanden

De kas is als 3 bouwfases gebouwd

- Oppervlakte: totaal groot ca. 47.995 m<sup>2</sup>
- Bouwjaren: 1996 (afdeling I van ca. 11.950 m<sup>2</sup>), 2004 (afdeling II van ca. 22.625 m<sup>2</sup>), 2006 (afdeling III van ca. 13.420 m<sup>2</sup>)
- Constructie: gegalvaniseerde wit gecoate onderbouw
- Traliespant: 8,00 meter
- Poothoogte: 4,50 meter
- Vakmaat: 4,50 meter
- Dak: gedekt met 1.125 mm breed glas
- Gevels: enkele beglazing
- Betonpad: 4,5 meter middenpad in 2020 vernieuwd
- Luchting: tweezijdig, twee ruits halve ramen, spanrailmechaniek
- Scherminstallatie: Obscura 10070 FR WB+B (verduisteringsgraad van meer dan 99%) verduistering en energiebesparing scherm (brandvertragend) en rolgevelscherminstallatie
- Assimilatiebelichting in ca. 22.625 m<sup>2</sup>: gedeeltelijk 1.000 Watt, 400 Volt – lichtniveau ca. 10.500 lux  
gedeeltelijk 600 Watt, 400 Volt – lichtniveau ca. 12.500 lux

- Per 8 meter traliespant: 8 verwarmingsbuizen (Ø51 mm), monorail in ca. 25.370 m<sup>2</sup>: 8 verwarmingsbuizen (Ø51 mm), aan de tralie 2 regenleidingen en eveneens druppelbevloeiing over de grond (in 2020 gerealiseerd).
- De totale kas bestaat uit 8 afdelingen deze alle separaat qua besturing van belichting, verwarming en beregening zijn te bedienen.

Diversen:

- geëgaliseerde teeltvloer met waterdichte PE-folie en gewezen doek 200gr.
- aangebouwde tochtsluis ca. 120 m<sup>2</sup> met 2 overheaddeuren
- laadkuilen van betonnen stelconplaten







TOR 2



## Technische ruimte

De technische ruimte is opgebouwd uit sandwichpanelen en voorzien van een betonvloer. Deze ruimte bevindt zich aan de achterzijde van de derde glasopstandafdeling en is bereikbaar via een smal prefab betonpad over de teeltvloer met een loopdeur. Daarnaast is de technische ruimte eveneens van buitenaf toegankelijk via een handbediende sectionaalpoort en een extra loopdeur met een deurcode. De technische ruimte is goed bereikbaar voor vrachtwagens.

Bij binnenkomst bereikt men eerst de fertigatie- en waterbehandelingsinstallatie. Via een interne loopdeur is het ketelhuis toegankelijk, waar de gasketel-installatie is ondergebracht en waar zich ook de WKK installaties bevinden. De WKK's zijn momenteel buiten gebruik en dienen vernieuwd of gereviseerd te worden. In 2020 is er een nieuwe verwarmingsketel geplaatst met WM-G30/3-A brander, uitvoering ZM-3LN multiflam, max. vermogen 5000 kW.

In het gedeelte waar de WKK's opgesteld staan, bevindt zich tevens een loopdeur naar buiten waar zich de Warmte Opslag Tank (WOT) bevindt. Tot slot is binnen de technische ruimte ook een kantoorruimte aanwezig waar zich de AEM klimaatcomputer bevindt (in 2020 vernieuwd), een separaat toilet en een werkplaats.

## Technische installaties en voorzieningen



### Verwarmingsinstallatie

- "Crone" ketel, type CLW 130, 4200 KW, bouwjaar 2020 voorzien van een WM-G30/3-A brander, uitvoering ZM-3LN
- Warmte Opslag Tank (WOT), staand, inhoud circa 1.000 m<sup>3</sup>
- drukinstallatie
- verdeelstuk met groepen en pompen



### Watertechnische installatie

- "AEM" voedingsdoseerunit (2020), type injectiesysteem, voorzien van dubbele A- en B-bakken, zandfilter en toebehoren
- vloeibare meststoffen opslag (6 vaten en lekbak)
- "BE De Lier" drainwaterontsmetter
- "Lubron" ontijzeringsinstallatie bron (vernieuwd in 2024)



### Waterberging:

- watersilo circa 12 m<sup>3</sup> (bronwater en hydrofor)
- watersilo circa 140 m<sup>3</sup> (schoon water)
- watersilo circa 140 m<sup>3</sup> (drainwater)
- 2 watersilo's circa 140 m<sup>3</sup> (dagvoorraad)
- waterbassin circa 8.000 m<sup>3</sup> (hemelwater)

### Diversen

- zelfstandige gas-, water- en elektroaansluiting
- aansluiting op gemeenteriool
- erfverharding (klinkers)
- geluidsinstallatie in kas
- Er zijn wooncontainers aanwezig voor huisvesting, deze zijn gehuurd en niet in de prijs inbegrepen. Wel is dit vergund bij de Gemeente Venlo.





### WKK-ruimte

- Oppervlakte: circa 120 m<sup>2</sup>
- Constructie: gegalvaniseerde onderbouw
- Gevels: stenen borstwering, gedeeltelijk sandwichpanelen en glas in aluminium roeden
- Dak: kasdek gedekt met glas in aluminium roeden
- Vloer: betonvloer
- Verlichting: TL-verlichting

### WKK-installaties

- 2 "Waukesha" WKK-installaties (eigendom), bouwjaar 1996
- elektrisch vermogen 560 kW per stuk
- draaiuren circa 41.000 en 57.000 (motor defect)
- Voor beide WKK's zijn geen onderhoudscontracten aanwezig

## Ketelhuis / Watertechnische ruimte

- Oppervlakte: circa 740 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2006
- Constructie: verzwaarde gegalvaniseerde onderbouw, traliespant 8.00 en 12.00 meter
- Gevels: betonnen vorstrand met lichtstrook en sandwichpanelen
- Dak: kasdek met sandwichpanelen
- Vloer: betonvloer
- Toegang: overheaddeur en loopdeur met cijfercodeslot en intercom
- Verlichting: TL-verlichting





### Kadastrale situatie

Venlo, sectie U, nummer 195\*, groot 02.76.92 ha

Venlo, sectie U, nummer 209\*, groot 00.19.57 ha

Venlo, sectie U, nummer 682\*, groot 00.00.07 ha

Venlo, sectie U, nummer 683\*, groot 00.00.25 ha

Venlo, sectie U, nummer 697, groot 00.09.64 ha

Venlo, sectie U, nummer 784, groot 00.04.40 ha

Venlo, sectie U, nummer 810\*, groot 03.43.88 ha

**Tezamen groot ca. 06.54.73 ha**

\* Door deze kadastrale percelen is een transportleiding gelegen van de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, hiervoor is een zakelijk recht gevestigd in het Kadaster.

Op het kadastrale perceel Venlo, sectie U, nummer 209 is tevens een opstalrecht nutsvoorzieningen gevestigd ten behoeve van N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg.



**Buitengebied Venlo**  
 bestemmingsplan - Gemeente Venlo  
 meer documentkenmerken ▾  
 vastgesteld 30-03-2011 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

**Bestemmingen (4)**

- Agrarisch
- Agrarisch - Agrarisch bedrijf
- Waarde - Archeologie
- Leiding - Olie

**Bouwlakken (1)**

- bouwvlak

**Functionaanduidingen (1)**

- glastuinbouw

**Gebiedsaanduidingen (5)**

- vrijwaringszone - weg 3
- veiligheidszone - leiding
- milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol
- other: glastuinbouw concentratie
- other: glastuinbouw concentratie

## Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venlo', vastgesteld per 30-03-2011 en deels onherroepelijk in werking. Op de locatie rusten de bestemmingsvlakken:

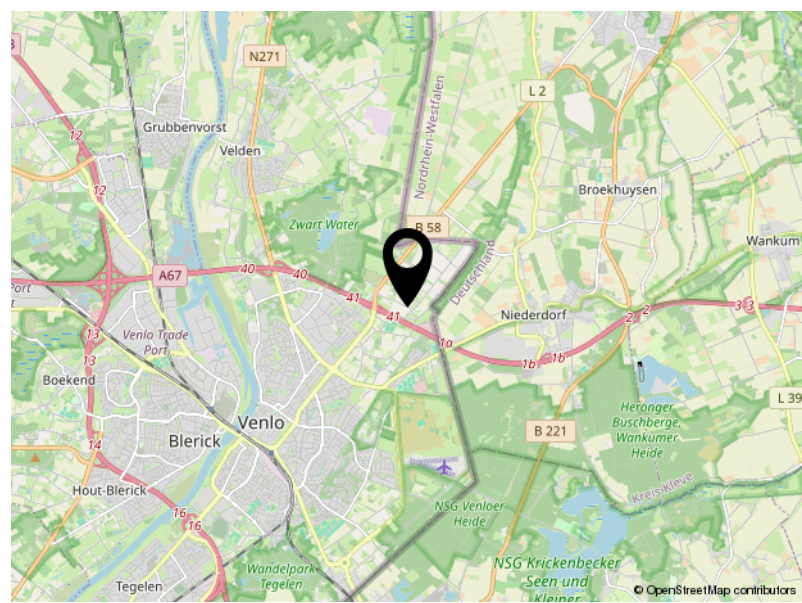
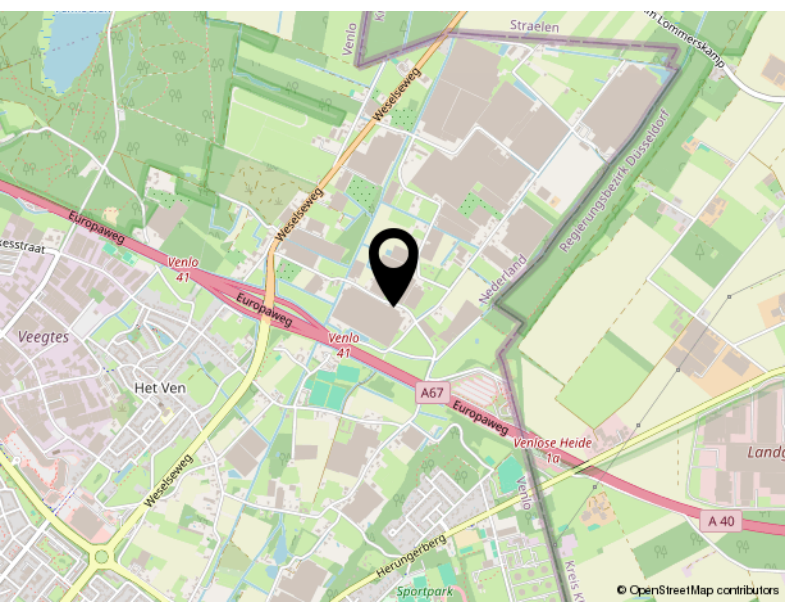
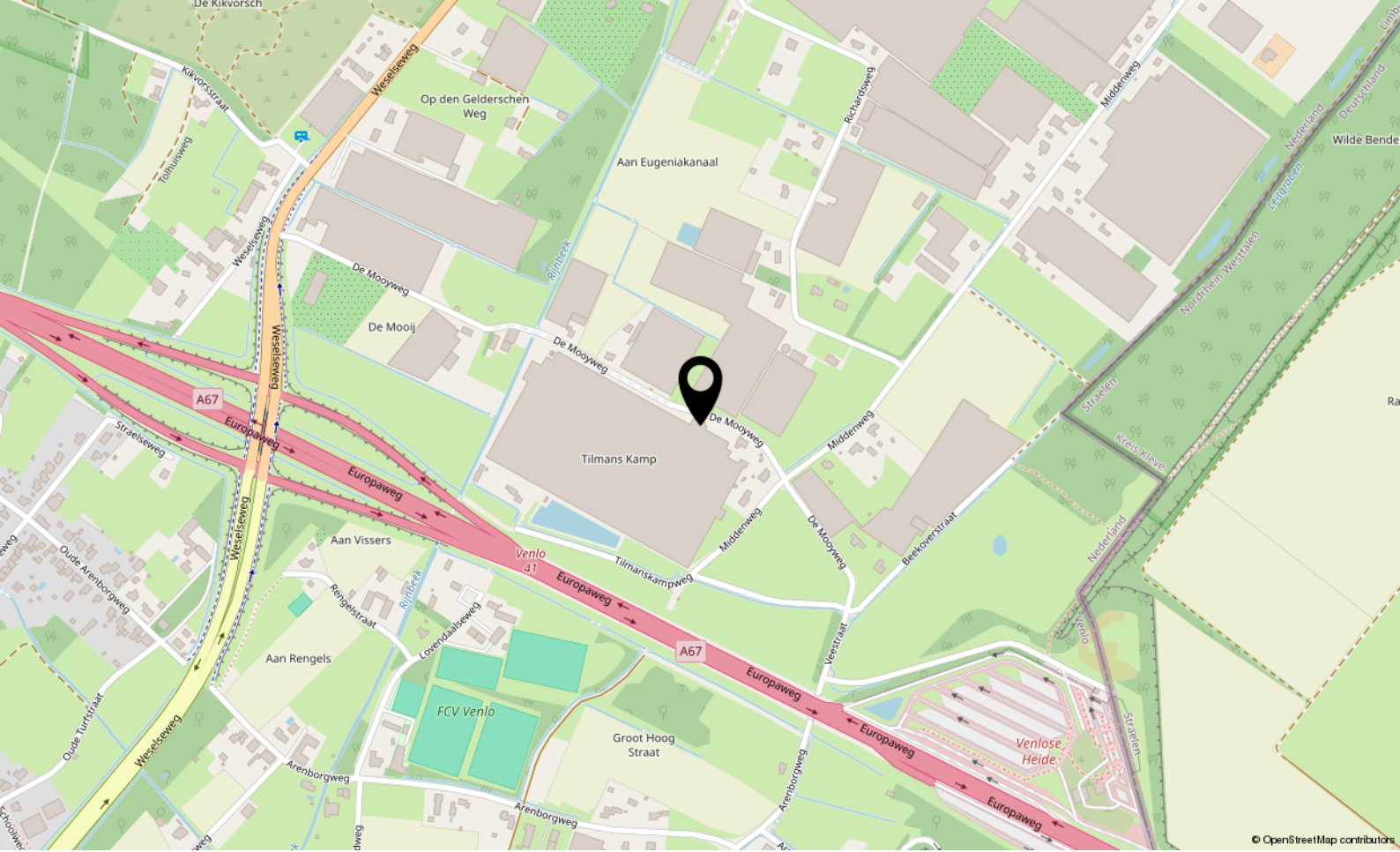
- Agrarisch
- Agrarisch - Agrarisch bedrijf
- Waarde - Archeologie
- Leiding - Olie

- Bouwvlak ca. 06.21.05 ha

Functionaanduiding: glastuinbouw

Gebiedsaanduidingen:

- vrijwaringszone - weg 2 en 3
- veiligheidszone - leiding
- milieuzone - grondwaterbeschermings venlo schol
- other: glastuinbouw concentratie



## Locatie

DE MOOYWEG 62

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 waardebeoordeling 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](mailto: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 bouw perceel 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

### Arvalis Roermond

Stee straat 5  
6041 EA Roermond

### Arvalis Venlo

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo

### Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne

### Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-Hertogenbosch

### Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat

### Contactgegevens

085-0642155  
info@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 Vastgoed Ned. 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.



Stegstraat 5  
6041 EA Roermond

+31 (0)475 355 700  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)