



# KLAVER

AGRARISCH VASTGOED

## Bollenbedrijf Geerling 4 b-c te BOVENKARSPEL



### TE KOOP

**Modern bedrijf met logiesverblijf, loodsen, cellen, kassen, pluk- en bosruimte waarbij wordt geproduceerd middels de laatste technische ontwikkelingen.**







## INTRODUCTIE VAN GEERLING 4 B-C

Germaco 2 is de huidige hoofdlocatie gelegen op 4ha. 26a. 40ca.. De tulp is te volgen met een track and trace systeem. Het water wordt gecirculeerd en gereinigd met ozon en chloor. De cellen zijn uitgerust met ozon luchtbehandeling, CO2 en ethyleen monitoren en de gehele koelinstallatie (inclusief verdampers) is in 2017 vervangen voor ammoniakkoeling. Broeicapaciteit van deze vestiging is 100 miljoen tulpen met kascapaciteit voor 144.000 prikbakken. De bewaarcapaciteit is 6960 kuubskisten over 116 bewaarwanden. De nadroog capaciteit is 300 kisten per 25 droogwanden. Alles vochtdeficit gestuurd. Aan de voorzijde is een logiesverblijf gelegen. De gehele locatie is aangesloten op riolering, wifi en camerabeveiliging aanwezig. Gascontract tot en met 31 december 2026, eigen elektrameter en transformator van 1600kVA.

### **Drone video**





## BEDRIJFSLOODS 1

**Bouwjaar:** 1998

**Afmetingen (bvo):** Circa 35 x 90,2m = 3.157m<sup>2</sup>, goothoogte 7m, nokhoogte 11,3m

**Bouwaard:**

Fundering: betonfundering op palen

Constructie: stalen spanten, vrije overspanning van 35m

Vloeren: betonvloeren, geheel onderheid

Gevels: borstwering uit betonelementen daarboven metalen profielplaten

Dak: geïsoleerd kunststof dak en lichtnok met beluchting met automatisch open en sluit systeem (2019)

**Indeling:** Toegangshal met diverse deuren. Bij binnenkomst een werkplaats met bovenverdieping met een gebruiksruimte van bijna 100m<sup>2</sup>. Momenteel staan er in de hal twee sorteerlijnen en twee keer vier mobiele droogwanden van drie hoog met heaterblokken, per vier droogwanden vochtdeficit droogregeling. Aan de buitenzijde is een technische ruimte aanwezig voor de koelinstallatie (2018). Voorzien van afzuiginstallatie.

Celnummer (allen koelcellen)	Oppervlakte (nvo)	Capaciteit	Cel specificaties
A en B	14 x 4,6m = 64,4m <sup>2</sup>	10 diep x 2 breed x 6 hoog = 120 kisten	Stoomcellen, mobiele droogwanden, NH <sub>3</sub> , ethyleen monitoren, ozon luchtbehandeling en CO <sub>2</sub> meting
1 t/m 3	14 x 8,85m = 123,9m <sup>2</sup>	10 diep x 5 breed x 6 hoog = 300 kisten	Stoomcellen, mobiele droogwanden, NH <sub>3</sub> , ethyleen monitoren, ozon luchtbehandeling en CO <sub>2</sub> meting
4 t/m 12	14 x 8,85m = 123,9m <sup>2</sup>	10 diep x 5 breed x 6 hoog = 300 kisten	Mobiele droogwanden, NH <sub>3</sub> , ethyleen monitoren, ozon luchtbehandeling en CO <sub>2</sub> meting



## BEDRIJFSLOODS 2

**Bouwjaar:** 1998

**Afmetingen:** Circa 35 x 90,2m = 3.157m<sup>2</sup>, goothoogte 7m, nokhoogte 11,3m

**Bouwaard:**

Fundering: betonfundering op palen

Constructie: stalen spanten, vrije overspanning van 35m

Vloeren: beton, geheel onderheid

Gevels: borstwering uit betonelementen daarboven metalen profielplaten

Dak: geïsoleerd kunststof dak en lichtstrook in nok met beluchting met automatisch open en sluit systeem (2019).

**Indeling:** Hal met een bewaarcel van 135m<sup>2</sup> en corridor met 12 cellen van circa 125m<sup>2</sup> per cel.

Momenteel staat er in de hal een waterverversmachine en twee maal vier mobiele droogwanden van drie hoog met heaterblokken. Per vier droogwanden vochtdeficit droogregeling. Diverse doorgangen.

Celnummer (allen koelcellen)	Oppervlakte (nvo)	Capaciteit	Cel specificaties
13 t/m 18 en 22 t/m 24	14 x 8,85m = 123,9m <sup>2</sup>	10 diep x 5 breed x 6 hoog = 300 kisten	Mobiele droogwanden, NH <sub>3</sub> , ethyleen monitoren, ozon luchtbehandeling en CO <sub>2</sub> meting
19 t/m 21	14 x 8,85m = 123,9m <sup>2</sup>	10 diep x 5 breed x 6 hoog = 300 kisten	Bloem-/vriescellen, kleine deuren, NH <sub>3</sub> , ozon en CO <sub>2</sub> meting
25	14 x 9,64m = 135m <sup>2</sup>	10 diep x 6 breed x 6 hoog = 360 kisten	Mobiele droogwanden, per 2 wanden vochtdeficit regeling, 6 ventilatoren, NH <sub>3</sub> , ethyleen monitoren, ozon luchtbehandeling en CO <sub>2</sub> meting







## BEDRIJFSLOODS 3

**Bouwjaar:** 1998

**Afmetingen (bvo):** Circa 35 x 90,2m = 3.157m<sup>2</sup>, goothoogte 7m, nokhoogte 11,3m. Aan deze loods zit een bloemencel van 33,4 x 13,2m = 440,9m<sup>2</sup> met dubbele laadkuil. Totale oppervlakte van circa 35 x 102,9m = 3.601,5m<sup>2</sup>.

**Bouwaard:**

Fundering: betonfundering op palen

Constructie: stalen spanten, vrije overspanning van 35m

Vloeren: beton, geheel onderheid

Gevels: borstwering uit betonelementen daarboven metalen profielplaten

Dak: dubbele kunststofdakplaten met isolatieplaten (10cm dik) en lichtnok

**Indeling:** Loods met onder andere het ketelhuis en de pluk-/bosruimte. Het ketelhuis (nvo circa 69m<sup>2</sup>) is voorzien van een Crone ketel (capaciteit 4000 kWh). In het ketelhuis is ook een wasmachine en drogeraansluiting. Middels een vaste trap is de bergruimte boven het ketelhuis bereikbaar.

Naast het ketelhuis zijn in 2018 twee stoomcellen geplaatst. Deze cellen hebben een aparte stoomketel.

Celnummer	Oppervlakte (nvo)	Capaciteit	Celspecificaties
26	circa 15 x 5,5m = 82,5m <sup>2</sup>	10 diep x 3 breed x 6 hoog = 180 kisten	Stoomcellen, mobiele droogwanden, luchtbehandeling
27	circa 15 x 6,5m = 97,5m <sup>2</sup>	10 diep x 4 breed x 6 hoog = 240 kisten	Stoomcellen, mobiele droogwanden, luchtbehandeling



Binnen de werkhall is een gewasbeschermingsopslag, oplaadstations voor heftrucks en drie droogwanden van 3 kisten hoog met luchtkleppen om met kaslucht te kunnen drogen. Daarnaast staan in deze hal vier silo's voor de waterzuiveringssystemen. Eén silo voor 100 kuub opslag en drie silo's voor 40 kuub opslag. De zuivering van het water wordt dubbel uitgevoerd, met beide 100% overcapaciteit. De zuivering gebeurt middels een ozon zuiveringstelsel dat in februari 2022 volledig is gereviseerd en een chloor zuiveringstelsel dat in oktober 2021 volledig is gereviseerd. Met deze systemen kan er zo'n 10 kuub water per kwartier gezuiverd worden. Deze systemen zijn bij de koop inbegrepen.

Het inladen van containers naar de kas en reinigingsproces gebeurt via een vol- en leegzetsysteem welke draait op drie robots geleverd door BNK in okt 2020. Dit systeem kan in combinatie met het waterzuiveringstelsel zo'n 1500 prikbakken per uur reinigen en verwerken. Het water wordt afgevoerd via afvoerkanalen naar een grote put. Boven dit systeem is een entresol voor voorraad aanwezig.

Van het containersysteem in de kassen is de gehele elektrische installatie, betreft bekabeling, motoren, frequentieregelaars, sensoren etc. in 2020 vernieuwd. Dit systeem is bij de koop inbegrepen.

Middels een schuifdeur is de pluk-/bosruimte met een oppervlakte van circa 2.000m<sup>2</sup> bereikbaar. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, geluidsisolatie en vier oogstlijnen met acht bosmachines van Havatec RVS. De logistiek binnen dit systeem is door monitoring perfect op elkaar afgestemd. Vanuit deze ruimte is er een doorgang naar de cellen in loods 1 en naar de bloemencel met laadkuil.

Uitkijkend op de inpakruimte bevindt zich een bovenverdieping van circa 275m<sup>2</sup> welke middels een brede trapopgang bereikbaar is. De verdieping is voorzien van kantoorruimtes, garderobe, sanitaire ruimte en een gezellige kantine welke is uitgerust met een geluidsinstallatie en overige voorzieningen. Overname van het inventaris in overleg. De verdieping is voorzien van radiatoren en airco systeem. Energielabel van dit gedeelte is definitief label G. Datum van registratie 30 maart 2022 en geldig tot 19 maart 2032.













## BLOEMENCEL

Bouwjaar: 1998

Afmetingen (bvo): Circa 33,4 x 13,2m = 440,9m<sup>2</sup> , goothoogte van 4,4m

Bouwaard:

Fundering: betonfundering op palen

Constructie: stalen spanten

Vloeren: beton, geheel onderheid

Gevels: borstwering uit betonelementen daarboven metalen profielplaten

Dak: plat dak, sandwichpaneelplaten







## BREEDKAPPER 1

**Bouwjaar:** 1998

**Afmetingen (bvo):** 8 kappen (van 12,8m);  $80 \times 102,4\text{m} = 8.200\text{m}^2$ , goothoogte 4m.

**Bouwaard:**

**Fundering:** betonpoeren

**Constructie:** 8 breedkappers van 12,8m breed door middel van verzinkte stalen spanten

**Vloeren:** grotendeels onverhard met betonstroken

**Gevels en dak:** enkel glas

**Indeling:** Tulpenbroeierij door middel van containersysteem en waterbroei met ruimte voor 16 rijen van 60 containers maal 30 prikbakken.

**Voorzieningen:** Dubbele nokbeluchting, buizenverwarming, led verlichting en wit stuurlicht. De kas is verdeeld in drie afdelingen om de temperatuur te reguleren.

## BREEDKAPPER 2

**Bouwjaar:** 2002/2003

**Afmetingen (bvo):** 8 kappen breed (12,8m),  $80 \times 102,4\text{m} = 8.200\text{m}^2$ , goothoogte 4m.

**Bouwaard:**

**Fundering:** betonpoeren

**Constructie:** 8 breedkappers van 12,8m breed door middel van verzinkte stalen spanten

**Vloeren:** grotendeels onverhard met betonstroken

**Gevels en dak:** enkel glas

**Indeling:** Tulpenbroeierij door middel van een dubbellaags containersysteem en waterbroei met ruimte voor 2 x 16 rijen van 60 containers maal 30 prikbakken.

**Voorzieningen:** Dubbele nokbeluchting, buizenverwarming, led verlichting (onderste laag), stuurlicht (onder en boven) en aparte ventilatie voor de onderste afdelingen voorzien van nieuwe slurven. De kas is verdeeld in drie afdelingen om de temperatuur dubbellaags te reguleren.



## BREEDKAPPER 3

Bouwjaar: 2016

Afmetingen (bvo): 8 kappen breed (12,8m), 76 x 102,4m = 7.819m<sup>2</sup>, goothoogte 5m.

Bouwaard:

Fundering: betonpoeren

Constructie: 8 breedkappers van 12,8m breed door middel van verzinkte stalen spanten

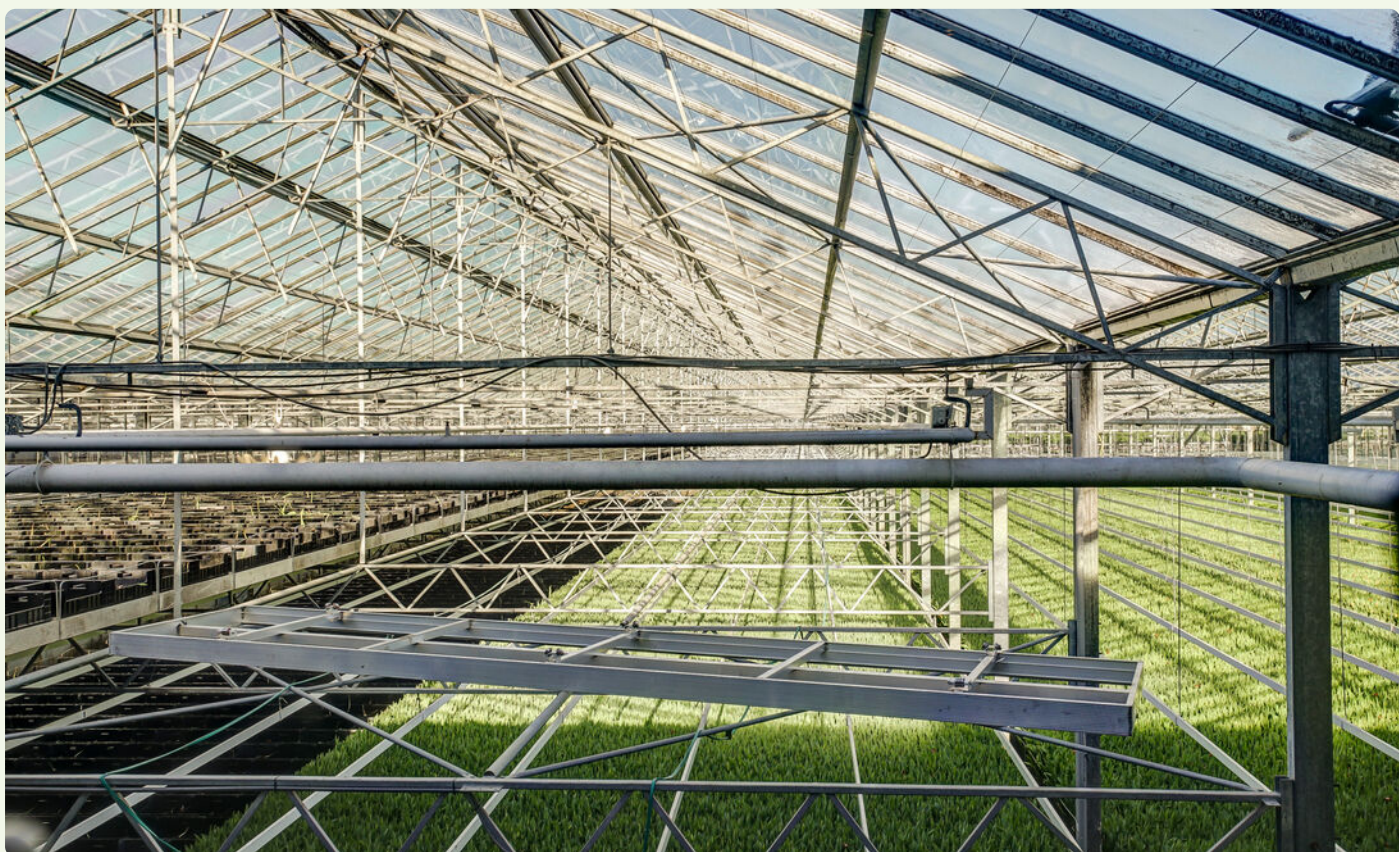
Vloeren: grotendeels onverhard met betonstroken

Gevels: enkel glas en sandwichpaneelplaten

Dak: enkel glas

Indeling: Tulpenbroeierij door middel van een dubbellaags containersysteem en waterbroei met ruimte voor 2 x 16 rijen van 60 containers maal 30 prikbakken.

Voorzieningen: Dubbele nokbeluchting, buizenverwarming, led verlichting, wit stuurlicht, extra ventilatie in de achtergevel voorzien van nieuwe slurven en dubbele scherminstallatie. De kas is verdeeld in drie afdelingen om de temperatuur dubbellaags te reguleren.







## LOGIESVERBLIJF

**Bouwjaar:** 2011

**Afmetingen (bvo):** Circa 19,28 x 14,34m = 276,5m<sup>2</sup>, goothoogte 4,9m, nokhoogte 7m.

**Bouwaard:**

Fundering: betonfundering op palen

Constructie: stalen spanten

Vloeren: betonvloeren

Gevels: gemetselde spouwmuren

Dak: zadeldak en geïsoleerde sandwichpaneelplaten met dakpanprofiel

Kozijnen: aluminium

Beglazing: dubbele beglazing

**Indeling:** Het gebouw heeft een onder- en bovenverdieping met in totaal 16 kamers. Er is inpandig één trap naar de bovenverdieping en uitpandig ook één nooduitgang. Twee kamers hebben een gebruiksoppervlakte van 21,6m<sup>2</sup> en 14 kamers met een gebruiksoppervlakte van 27m<sup>2</sup>. Alle kamers zijn voorzien van eigen keukenblok, badkamer met toilet, douche en wastafel.

**Isolatie:** Volledig geïsoleerd.

**Energietabel:** Definitief label A. Datum van registratie 30 maart 2022 en geldig tot 19 maart 2032.

**Voorzieningen:** Centrale verwarming voor het gehele pand door middel van HR 107 CV ketel, CV boiler (2011) met vloerverwarming op totale begane grond en bovenverdieping. Logiesverblijf wordt in zijn geheel opgeleverd inclusief inventaris.

**Tuin:** Tuin met ruim terras aanwezig.

De opbrengst van de verhuur is circa € 65,- per persoon per week. De bezettingsgraad is ongeveer 75%. Ruimte voor totaal 32 personen.







## ERFVERHARDING EN OVERIGE

- Oppervlakte erfverharding en parkeergelegenheid totaal circa 1.900m<sup>2</sup>, voorzien van beton, klinkers en betonplaten.
- Waterbassin (2016) met aardwallen en zeil, oppervlakte circa 110 x 35m.
- Fietsenstalling met rookruimte van 12,5 x 9,5m = 118,75m<sup>2</sup> (bvo) voorzien van stalen spantwerk en metalen profielplaten.
- Dubbelwandig, stalen dieseltank. KIWA installatiecertificaat BRL-K903:07.
- Ontsluiting naar openbare weg middels 2 brede dammen. Eén dam wordt tevens middels erfdienstbaarheid van weg (over en weer) gebruikt door buurperceel.











## OVERIGE INFORMATIE

**Gehele locatie; kadastraal bekend:** Stede Broec, sectie A, nummers 2455 en 2616.

**Bestemmings-/omgevingsplan:** Agrarisch, bouwvlak, functieaanduidingen glastuinbouw, specifieke vorm van agrarisch-agrarisch handelsbedrijf.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010, vastgesteld d.d. 14 maart 2012 door de raad van de gemeente Stede Broec.

Datum van raadpleging 27 maart 2024 (bron: website Omgevingswet Overheid).

**Omgevingsverordening NH2022:** vastgesteld d.d. 10 juli 2023; grondgebied Provincie Noord-Holland, datacenters uitgesloten, Landelijk gebied, Noord-Holland Noord-landelijk gebied, ontgrondingen, regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied, zaadveredelingsconcentratiegebied. Datum van raadpleging 27 maart 2024.

**Milieuwetgeving:** Bedrijfsactiviteiten conform Activiteitenbesluit. Germaco 2 betreft type B-bedrijven (bron: ODNHN, d.d. 11 april 2022).

**Erfdienstbaarheid m.b.t. ontsluiting Geerling 4b-4c en 4d:** Erfdienstbaarheid van weg over en weer, over het tussen de beide percelen gelegen betonpad (bron: register hyp4 deel 8586 nr 43 Alkmaar).

### **Bijzonderheden:**

- Bedrijf is tevens in combinatie met Germaco 2 en 3 te koop en eventueel met inventaris en bollenkraam.
- Omtrent eventuele splitsing van kadastrale grenzen, energie en watervoorzieningen bij de bedrijven in Bovenkarspel is dit in overleg met partijen.
- Vermelde informatie over droogwanden is huidige stand van zaken. Daadwerkelijke aantal wordt in overleg vastgesteld. Vaste droogwanden zijn bij de koop inbegrepen, mobiele droogwanden zijn ter overname.

**Lasten:** Reguliere lasten van toepassing.

**Vraagprijs:** Op aanvraag beschikbaar (exclusief btw).

**Aanvaarding:** In overleg.



### **UITNODIGING**

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten overeenstemming is bereikt.

### **ONDERZOEKSP LICHT**

Conform de algemene verkeersopvattingen heeft een koper een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn, zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplannen, structuurvisies, milieuvergunningen, Nb-vergunning en dergelijke, maar ook de bouwtechnische staat en eventuele (bodem)verontreiniging. Raadpleeg uw eigen makelaar.

### **SLOTEN**

Op belendende sloten en slootkanten rust een bagger- en onderhoudsplicht.

### **BODEM- EN OF GRONDWATERVERONTREINIGING**

Het risico t.a.v eventuele bodem- en of grondwaterverontreiniging komt (al dan niet na een uitgevoerd bodem- en/of grondwateronderzoek) met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

### **BEZICHTIGINGEN**

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met Klaver Agrarisch Vastgoed B.V.. Een makelaar mag doorgaan met bezichtigen als er al wordt onderhandeld. De eersteieder hoeft niet meteen de beste te zijn, daarom gaan bezichtigingen door.

### **VRAAGPRIJS**

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding en kan op ieder moment worden verhoogd.

### **BIEDEN**

Wanneer u een bod wilt uitbrengen op een object, verzoeken wij u het bod en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) schriftelijk mede te delen via emailadres: [info@klaveragrarischvastgoed.nl](mailto:info@klaveragrarischvastgoed.nl).





### **ONDERHANDELING**

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/ zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **VOORBEHOUDEN**

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat direct bij de bieding kenbaar te maken.

### **CLIËNTENONDERZOEK IN HET KADER VAN DE WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN TERRORISME**

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft) dient de verkoopmakelaar zowel zijn opdrachtgever als de wederpartij van zijn opdrachtgever aan een cliëntenonderzoek te onderwerpen. Wanneer u het onroerend goed wenst te kopen bent u verplicht om de in het kader van het cliëntenonderzoek benodigde gegevens te verstrekken. Het is niet mogelijk om een koopovereenkomst te sluiten wanneer het cliëntenonderzoek niet is voltooid of wanneer uit het cliëntenonderzoek blijkt dat het sluiten van de koopovereenkomst – gelet op het in de Wwft bepaalde – een onacceptabel risico oplevert.

### **KOOPOVEREENKOMST EN WAARBORG SOM – BANKGARANTIE**

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, splitsing koopsom, ontbindende voorwaarden, opleveringstermijn en juridische levering). Door Klaver Agrarisch Vastgoed B.V. zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd. Hierin wordt o.a. opgenomen de verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of stellen van een bankgarantie ter grootte van tien procent van de koopsom.

### **TOT SLOT – DISCLAIMER**

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, mede aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Ten aanzien van de juistheid daarvan kan door Klaver Agrarisch Vastgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## HET BESTE RESULTAAT DOOR KENNIS ÉN BOERENVERSTAND.

Iedereen bij Klaver Agrarisch Vastgoed weet van huis uit wat een agrarisch bedrijf inhoudt. Wij kennen het leven, de vraagstukken, de moeilijkheid van beslissingen en de emoties bij familiebedrijven.

### WIJ SPREKEN UW TAAL!

Trambaan 12  
1733 AX Nieuwe Niedorp

0226 - 414 008  
[info@klaveragrarischvastgoed.nl](mailto:info@klaveragrarischvastgoed.nl)

