



Veldkamp 41
7931 TL Fluitenberg

telefoon: 0528 854 334

fax: 0528 233 512

e-mail: info@arendotten.nl

website: www.arendotten.nl

iban: NL48ABNA0510895883

btw nummer: NL851649440B01

kvk: 55307825

Vleesvarkensbedrijf
Hendrik Reindersweg 9
7933 TW Pesse



 **NRVT**
Register-Taxateur

VBO  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

agrarijsch onroerend goed · productierechten · aankoopmakelaar · taxaties

INHOUDSOPGAVE

Pag. 2	Inhoudsopgave
Pag. 3	1. Algemeen
	2. Kadastrale gegevens
Pag. 4	3. Locatie
Pag. 5	4. Bestemmingsplan
	5. Productierechten
	6. Vergunningen
Pag. 6	7. Omschrijving vleesvarkensstal
	<i>Bouwaard</i>
Pag. 7	<i>Indeling</i>
Pag. 8	<i>Klimaat</i>
Pag. 9	<i>Voervoorziening</i>
Pag. 10	8. Diversen
	9. Voormalige ligboxenstal
Pag. 11	10. Woonboerderij
Pag. 12	„
Pag. 13	11. Vraagprijs
	12. BTW
	13. Disclaimer

1. ALGEMEEN:

Dit moderne vleesvarkensbedrijf biedt u de mogelijkheid om zonder grote aanvangsinvesteringen vleesvarkens te houden. De degelijk gebouwde stal is in 2009 door een Duitse aannemer gebouwd en voldoet aan de meest moderne eisen voor het houden van vleesvarkens. De stal heeft een capaciteit van 1.800 vleesvarkens op 0,8 m2. De varkens worden gevoerd op een volledig geautomatiseerd droogvoersysteem.

2. KADASTRALE GEGEVENS:

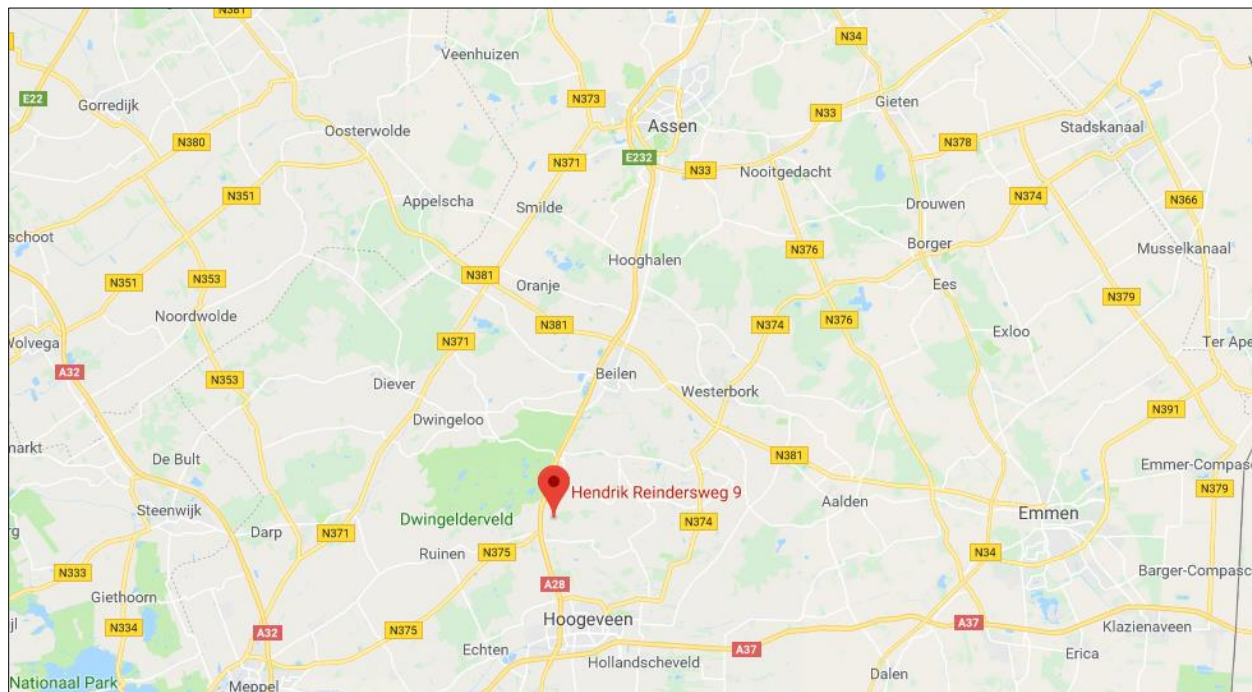
Gemeente	Sectie	Nummer
Hoogeveen	T	150
Hoogeveen	T	153
Hoogeveen	T	105
* Het bedrijf is gelegen op twee grotere kadastrale percelen. Het bedrijf wordt aangeboden op ca. 1.25 ha.		



Ligging bedrijf (bij benadering)

3. LOCATIE:

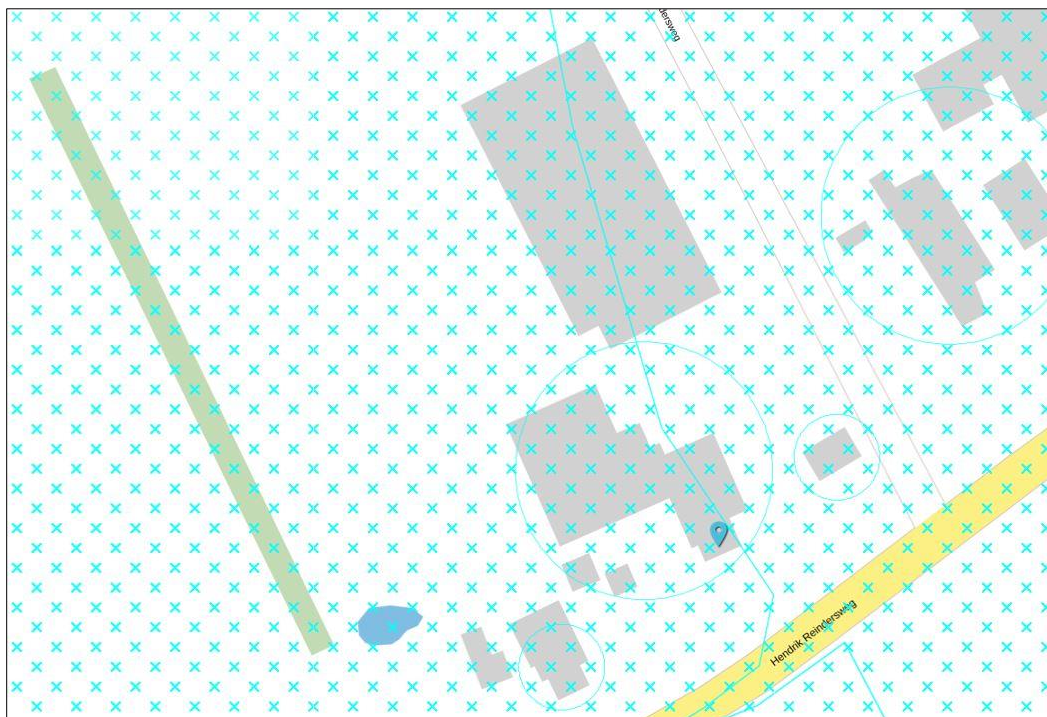
Het bedrijf is gunstig gelegen in Pesse, op ca. 2 minuten autominuten afstand van de op- en afritten van de A28 richting Groningen/Zwolle. Het dorp Pesse heeft een bloeiend verenigingsleven, een eigen supermarkt en twee basisscholen. De grotere plaats Hogeveen ligt op slechts 10 autominuten afstand.



4. BESTEMMINGSPLAN:

Het object is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord Hoogeveen, 2017.

De bestemming is Agrarisch.



Weergave Ruimtelijkeplannen.nl

5. PRODUCTIERECHTEN:

Er zijn 297 varkensseenheden aanwezig.

6. VERGUNNINGEN:

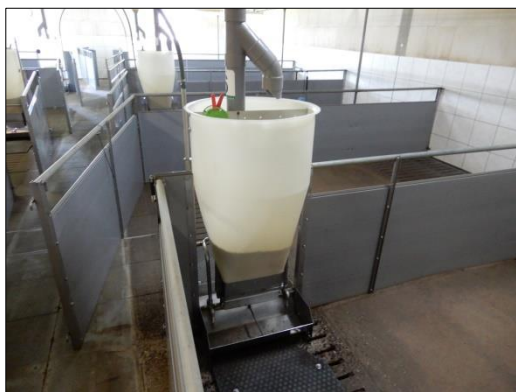
Er is een milieuvergunning en NB vergunning verleend voor het houden van 1.788 vleesvarkens, 85 melkkoeien en 2 stieren > 2 jaar.

7. OMSCHRIJVING VLEESVARKENSSTAL:

De hoogwaardig gebouwde, moderne vleesvarkensstal is gebouwd in 2009 en heeft een afmeting van 66 m x 33 m. In de stallen kunnen 1.800 vleesvarkens gehuisvest worden op 0,8 m².

Bouwaard:

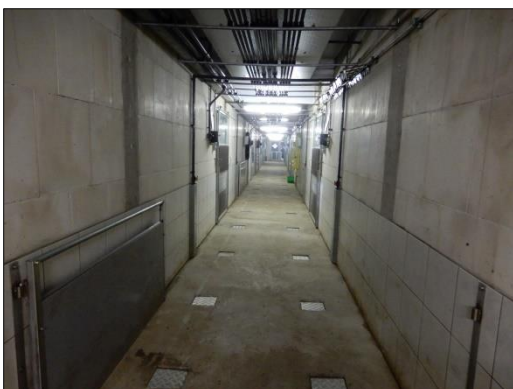
De stal is zeer stevig gebouwd en opgetrokken vanuit buitenmuren van 40 cm en bestaan uit twee muren met een isolatielaag. De binnenmuren van de centrale gang zijn 17 cm dik. De stallen zijn voorzien van veel daglicht door de grote kunststoframen in de zijmuren. De gestorte vloeren zijn voorzien van een dubbele bewapening. Het dak is voorzien van een solide gebouwde constructie van houten vakwerkspanten en bedekt met geïsoleerde sandwichpanelen. De verdiepingvloer is voorzien van een betonnen vloer. De stal is volledig onderkelderd met een kelder van ca. 1,30 diep en heeft voldoende mestopslag voor ca. 1 jaar van ca. 2.300 m³. De hokinrichting is van kunststof en om het schoonmaken makkelijker te maken zijn de gevels tot ca. 1,20 m hoog betegeld. De vloeren bestaan uit rooster-bolle vloer-rooster.





Indeling:

De stal heeft één centrale gang met aan beide zijden zes afdelingen met twaalf hokken met een totale capaciteit van 1.728 vleesvarkens (12 x 12 x 12). Daarnaast is er één restafdeling voor 60 vleesvarkens. Aan de voorzijde bevindt zich een hygiënesluis met douche, toilet en keuken. Aan de voorzijde van de stal bevindt zich een compleet ingerichte voerkeuken en een vlizotrap richting de verdieping. Op de verdieping bevindt zich de luchtwasser.



Klimaat:

In de stal bevindt zich onderdruk ventilatie. De luchtinlaat vindt plaats door middel van een met roosters afgedekte put, welke zich ca. 15 m aan de achterzijde van de stal bevindt. De put is ca. 33 meter lang, 1,40 meter breed en 3 meter diep. Onder de grond is ca. 1 km aan grondbuizen aangelegd. De aangezogen lucht belandt in de centrale gang en komt via voerpadventilatie in de afdelingen terecht. De luchtuitlaat vindt plaats via een centraal afzuigkanaal en wordt via een Uniqfill combi luchtwasser met een ammoniakreductie van ca. 88% naar buiten geleid. Het geheel wordt aangestuurd door een Fancom klimaatcomputer.

Voor de verdeling van warmte wordt gebruik gemaakt van een nivelleringsysteem. Door het rondgepompte water in de vloerverwarmingscircuits wordt de warmte van de zware varkens getransporteerd naar de jonge biggen.

De gehele klimaatvoorziening biedt mogelijkheden een goed technisch rendement te behalen en te besparen op energiekosten.



Voervoorziening

De voervoorziening vindt plaats via een computergestuurde droogvoerinstallatie (CDI). Aan de voorzijde van de stal bevindt zich een RVS ketelmenger, vanwaar het voer gewogen, gedoseerd en verspreid wordt over de verschillende afdelingen. Het geheel wordt aangestuurd door middel van een Smits voercomputer. De watervoorziening vindt plaats door middel van een Mezutec bron (2017) met een gesloten systeem door middel van ionisatie. Voor iedere afdeling is een aparte watermeter geïnstalleerd. In de voerkeuken bevindt zich een Roxell installatie, vanwaar gedoseerd wormmiddel wordt toegevoegd.



8. DIVERSEN:

- Voersilo's 2 x 23 m³ en 2 x 30 m³
- Spoelwatersilo 50 m³
- 2x Sleufsilo 10 x 5 x 2
- 1x Sleufsilo 60 x 8 x 1
- Kadaverkap
- Noodaggregaat met netovername



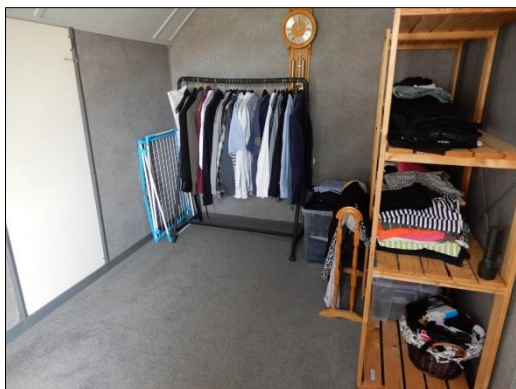
9. VOORMALIGE LIGBOXENSTAL:

Op het erf bevindt zich een voormalige ligboxenstal met een afmeting van ca. 40 m x 20 m. Opgetrokken vanuit gemetselde gevels met damwand en bedekt met asbesthoudende golfplaten. Verharding door middel van een vlakke, betonnen vloer.



10. WOONBOERDERIJ:

De royale woonboerderij (oorspronkelijk bouwjaar 1956) is door de jaren heen gemoderniseerd. Voorzien van geïsoleerde gevels, dubbel glas en hardhouten kozijnen. Houten beschoten kap. De verdieping is uitgebouwd in de deelruimte waardoor er volop ruimte is op de verdieping. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en recent is er een nieuwe vaatwasser geplaatst. Het geheel wordt verwarmd door middel van CV. Indeling: hal, toilet, keuken kamer, kelder, kantoor, biljartkamer. Verdieping: overloop, 5 slaapkamers, badkamer, wc, douche, ligbad. Aan de achterzijde bevindt zich een achterhuis met een constructie van houten gebinten en asbesthoudende golfplaten.





11. VRAAGPRIJS:

Op aanvraag

12. 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.

13. DISCLAIMER:

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.