



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
3^e Schansweg 18
7739 PP Vinkenbuurt



 **NRVT**
Register-Taxateur

VBO  **MAKELAAR**

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

agrarisch onroerend goed · productierechten · aankoopmakelaar · taxaties

INHOUDSOPGAVE

Pag. 2	Inhoudsopgave
Pag. 3	1. Algemeen
	2. Kadastrale gegevens
Pag. 4	<i>Ligging bedrijf op kadastraal perceel</i>
Pag. 5	3. Locatie
Pag. 6	4. Bestemmingsplan
Pag. 7	5. Vergunningen
	6. Productierechten
Pag. 8	7. Omschrijving stal 1
	8. Omschrijving stal 2
Pag. 9	9. Omschrijving stal 3
Pag. 10	<i>foto's stal 3</i>
Pag. 11	10. Omschrijving nieuw te realiseren stal
Pag. 12	11. Diversen
	12. Omschrijving werktuigenberging
Pag. 13	13. Omschrijving woonhuis
Pag. 14	14. Vraagprijs
	15. BTW
	16. Disclaimer

1. ALGEMEEN

Vrij gelegen vleesvarkensbedrijf gelegen op ca. 1.6 ha grond. Het onroerend goed bestaat uit een woonhuis, loods en vleesvarkensstallen met ca. 2.500 m² verhard terrein. Het geheel is gelegen op korte afstand van het dorp Balkbrug. Alle stallen voldoen aan het Besluit Huisvesting en hebben een Groen Label (schuineput- en koeldekstelsysteem).

- Het bedrijf bevindt zich in een LOG gebied
- De stallen zijn voorzien van automatisch voeren middels Smits en Roxell voermachine
- Het bedrijf beschikt over een Beter Leven Keurmerk 1 ster, Certificaat Varken van Morgen en een IKB Certificaat
- Het woonhuis is praktisch gescheiden van het bedrijf
- Moderne hygiënesluis aanwezig
- Mestopslag voor 1 jaar onder de stallen
- Aanvaarding kan snel, biggen kunnen per direct opgelegd en verzorgd worden
- Zonnepanelen
- Warmwaterpomp CV

2. KADASTRALE GEGEVENS:

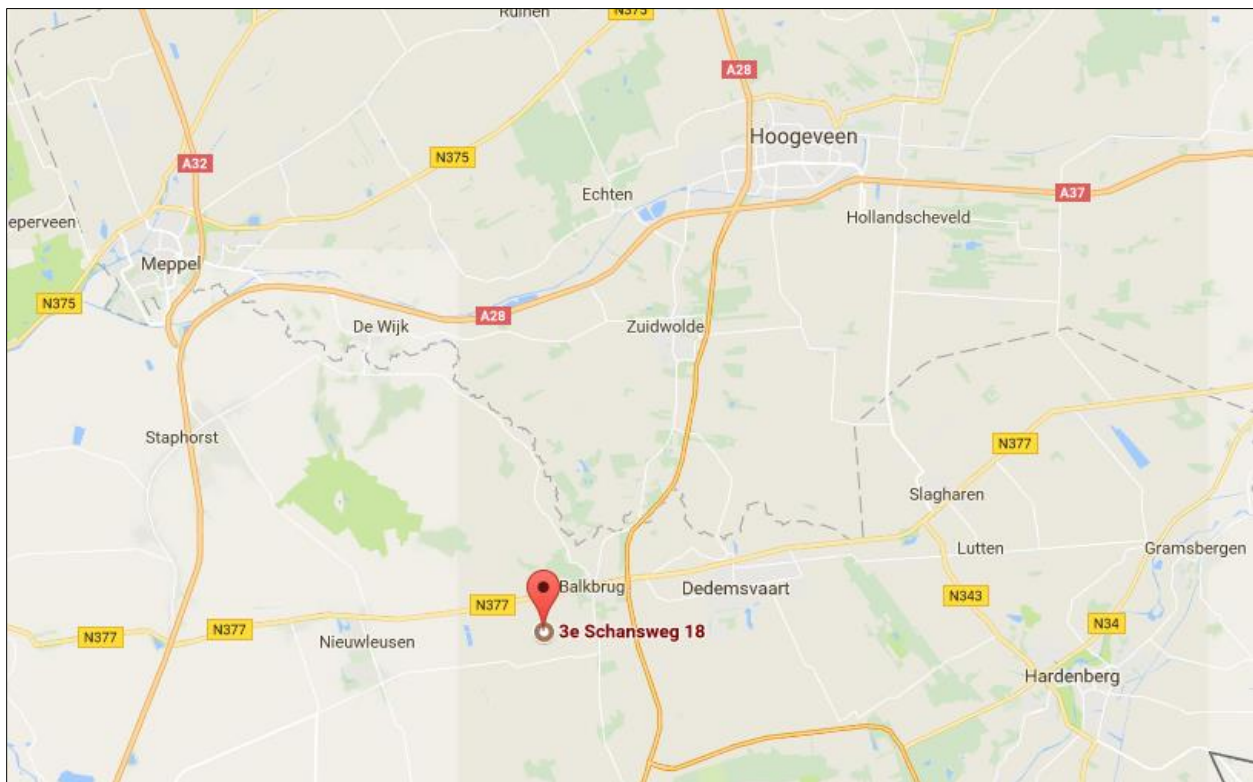
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Stad-Ommen	A	3777	1.58.90 ha



Ligging bedrijf op kadastraal perceel

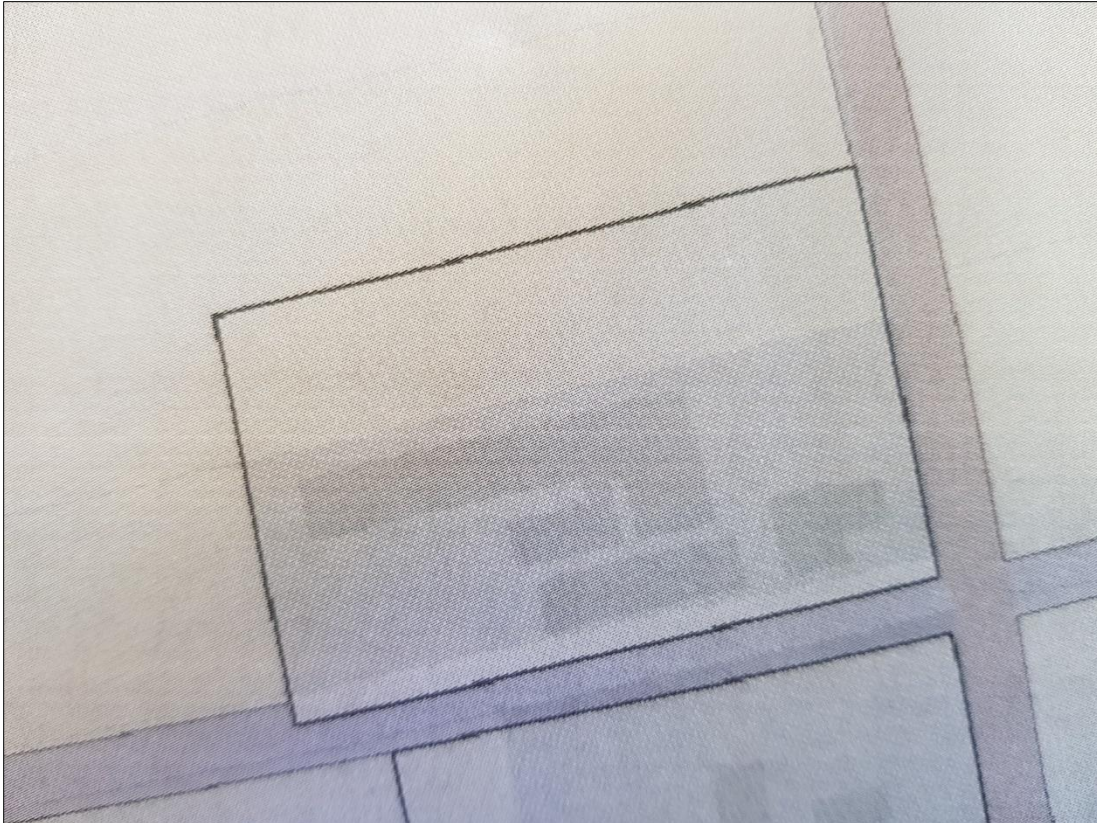
3. LOCATIE:

Het bedrijf is gelegen in Vinkenbuurt, een buurtschap in de gemeente Ommen in de provincie Overijssel. Vinkenbuurt ligt op ongeveer 10 km van Ommen. De plaatsen Zwolle, Hoogeveen en Hardenberg liggen slechts op 30 minuten reizen, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Diverse voorzieningen zijn in de nabijheid aanwezig.



4. BESTEMMINGSPLAN:

De bestemming is agrarisch. Het bedrijf ligt **niet** in een zone 250 meter van een kwetsbaar gebied.



Weergave ruimtelijke plannen.nl met bouwvlak

5. VERGUNNINGEN:

Er is een milieuvergunning activiteit Milieu verleend voor het realiseren van een nieuwe stal met ruime voerkeuken naast de bestaande stal.

Deze vergunning biedt de mogelijkheid uit te breiden naar 3.345 vleesvarkens op 1 m² met een totale NH₃ van 2.078,8 kg.

Voor de voorgenomen activiteit is een NB vergunning verleend.

Aanvullende informatie over de vergunningen is beschikbaar via ons kantoor.

6. PRODUCTIERECHTEN:

Er zijn 532 varkenseenheden aanwezig.

7. OMSCHRIJVING STAL 1:

De stal heeft een afmeting van ca. 40 m x 10 m met een totale capaciteit van 400 vleesvarkens (2 afdelingen van 200). Totale mestopslagcapaciteit 200 m³.



8. OMSCHRIJVING STAL 2:

De stal heeft een afmeting van ca. 15 m x 8 m met een capaciteit van 110 vleesvarkens. Totale mestopslagcapaciteit 49 m³.



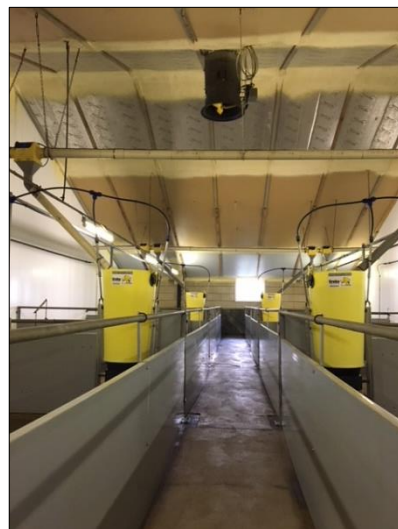
9. OMSCHRIJVING STAL 3:

De stal heeft een afmeting van ca. 98 m x 12 m en heeft een capaciteit van:

	aantal vleesvarkens	
2 afdelingen van 96	192	
1 afdeling van 84	84	
3 afdelingen van 62	186	
4 afdelingen van 98	392	
3 afdelingen van 88	264	
	Totale capaciteit 1.118	(1 vv per m ²)

De stallen beschikken over automatische voeding door middel van nieuwe GROBA brijbakken 2018. Luchtinlaat vindt plaats via het voerpad, uitlaat via het plafond (afzuigkanaal). De inrichting is in 2010 gerenoveerd en de hokafscheiding is van kunststof. Vloeren bestaan uit betonnen roosters, bolle vloer met vloerverwarming en betonnen roosters met schuineputwanden. Totale mestopslagcapaciteit 1.430 m².





10. OMSCHRIJVING NIEUW TE REALISEREN STAL:

Evenwijdig aan stal 3 kan een nieuwe stal gerealiseerd worden met een afmeting van ca. 97 m x 28 m met een totale capaciteit van 1.960 vleesvarkens (7 afdelingen van 280 vleesvarkens). Ook kan er een voerkeuken van 28 m x 15 m gerealiseerd worden met zijwanden van 4,5 m en een nokhoogte van 10 m.



Weergave locatie nieuw te realiseren stal

11. DIVERSEN:

- voldoende voeropslagcapaciteit (80 ton)
- kadaverkap
- Remon bronwaterinstallatie
- Verwarming door middel van CV warmtepomp
- Vloerverwarming in alle stallen, woonhuis, kantoor en hygiënesluis
- Het erf is ruim verhard door middel van beton (stenen H-verband) van ca. 2.500 m²

12. OMSCHRIJVING WERKTUIGENBERGING:

De werktuigenberging heeft een afmeting van 11,8 m x 16 m. Opgetrokken vanuit gemetselde spouwmuren, constructie van stalen spanten en bedekt met asbestvrije golfplaten. Voorzien van een zolder.

13. OMSCHRIJVING WOONHUIS:

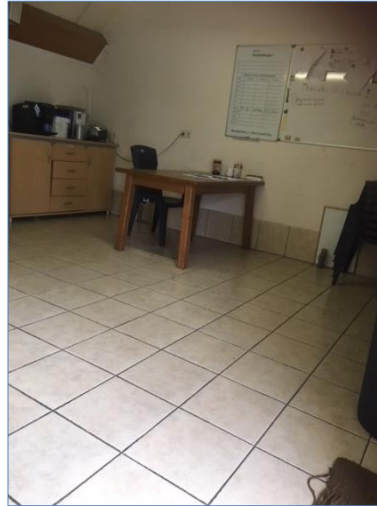
Het woonhuis is gedeeltelijk gerenoveerd en is voorzien van centrale verwarming, vloerverwarming en gedeeltelijk thermopane beglazing. Opgetrokken vanuit gemetselde spouwmuren met isolatie. Houtkachel aanwezig.

Indeling: bijkeuken, hal, badkamer, douche, toilet, kantoor, hal, woonkeuken, woonkamer.

Verdieping: overloop, 5 slaapkamers.



Achter het woonhuis is de toegang tot een kantoor/hygiënesluis en de stallen.



douche//wc / omkleedruimte

14. VRAAGPRIJS:

Op aanvraag

15. 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.

16. 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.