

Verkoopbrochure
Tichelwei 33
9125 EA OOSTRUM



Vastgoed
Ned.



REGISTER
TAXATEUR



vastgoedcert

ALGEMEEN

Vrij gelegen vleeskuikenouderdierenbedrijf te Oostrum (nabij Dokkum). Op het bedrijf worden 20.000 vleeskuikenouderdieren gehuisvest.

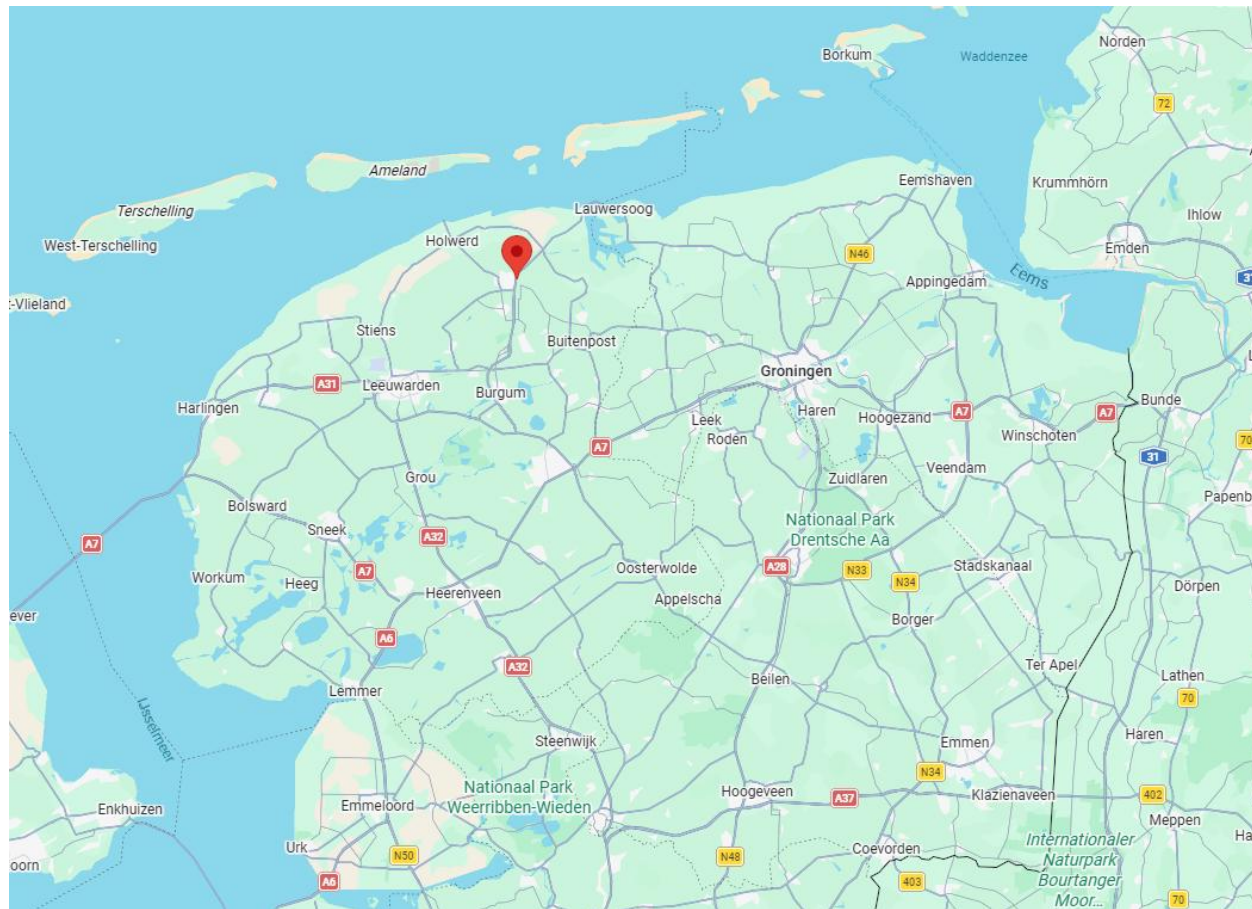
Het onroerend goed bestaat uit:

- Agrarisch erf
- 3 pluimveestallen
- Bijgebouwen
- Woonhuis
- Zonnepanelen
- Overige landbouwgrond
- 29.153 pluimvee-eenheden

Het geheel is gelegen op 2.48.55 ha grond.

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u contact opnemen met Arend Otten op 06-21231346.

SITUERING



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte in ha	Soort recht	
Dokkum	E	1090	01.00.30	Eigendom	*
Dokkum	E	1832	00.25.90	Eigendom	*
Dokkum	E	1833	00.50.60	Eigendom	*
Ee	G	363	00.10.00	Eigendom	
Ee	G	583	00.07.10	Eigendom	
Ee	G	656	00.30.55	Eigendom	
Ee	G	671	00.10.15	Eigendom	
Ee	G	673	00.13.95	Eigendom	
		Totaal	02.48.55		
* Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht					

MILIEUVERGUNNING

Er is een geldige milieuvergunning aanwezig voor het houden van 37.000 vleeskuikenouderdieren.

NB-VERGUNNING

Er is een geldige NB vergunning aanwezig voor het houden van 37.000 vleeskuikenouderdieren en 2 paarden. Ammoniakemissie: 16.105 kg NH₃.

NATURA 2000 GEBIED

De dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden zijn de Waddenzee en het Lauwersmeer, welke gelegen zijn op 7 à 9 km afstand.

BESTEMMINGSPLAN

Agrarisch

Specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

OMSCHRIJVING ONROEREND GOED

3 identieke pluimveestallen	
Bouwjaar	1980
Afmetingen	70 m x 14,5 m
Vloeren	Beton
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Constructie	Gelijmde houten spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten
Isolatie	Dupanel + pur
Verlichting	Dimbare ledverlichting
Computer	Fancom
Luchtinlaat	Ventielen
Luchtuitlaat	Nok- en eindgevelventilatie
Inrichting	Hardhouten beun – Jansen wegrolnesten
Voerlijnen	Breedomat over vloeren en roosters (oplierbaar) 8 lijnen + 2 hanenlijnen
Drinklijnen	2 x 2 drinknippels (Lubing)
Verwarming	Heaters (propaan)
Verneveling	In alle stallen
Electrokeuring	t/m 2028
Scoopekeuring	t/m 2028
	Bij de ingang van de stallen bevindt zich de kantine en hygiënesluis.

Eierinpakruimte	
Omschrijving	Via dwarsband aan de voorkant gaan de eieren vanuit de stallen naar de inpakruimte.
Inpakker	Prinzen
Eierbewaring	Geconditioneerd met ontsmettingsluis

Loods	
Omschrijving	Voor de stallen staat de loods/berging met paardenboxen.
Afmeting	26 m x 7 m
Wanden	Damwand
Constructie	Stalen spanten
Dak	Asbestvrije golfplaten

Overige voorzieningen	
	Noodstroomaggregaat
	Kadaverkoeling
	3 voersilo's (24, 14 en 18 ton)
	Zonnepanelen (2011/2014) – 70 kWp

Bouwvergunning

Omschrijving	Er is nog een bouwvergunning aanwezig voor de bouw van een nieuwe pluimveestal met afmetingen van 70,4 m x 24,4 m. Deze stal zal worden gebouwd naast de andere stallen. Er zal dan grond van de buurman geruild worden met de grond van verkoper.
--------------	--

Woonhuis

Omschrijving	Het woonhuis is in 1980 gerenoveerd en bestaat uit gemetselde spouwmuren, betonvloeren op begane grond en houten verdiepingsvloer. Houten dakplaten en met dakpannen gedekt. Hardhouten kozijnen met thermopane beglazing. Aan het woonhuis is een carport gebouwd.
Indeling	Begane grond: Bijkeuken – woonkeuken – woonkamer – hal – toilet Verdieping: Overloop – 3 slaapkamers – badkamer – toilet De tuin ligt mooi ontsloten door bomen en er is een aangelegd terras met tuinhuis aanwezig.
Energie label	C

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.

VRAAGPRIJS

Op aanvraag

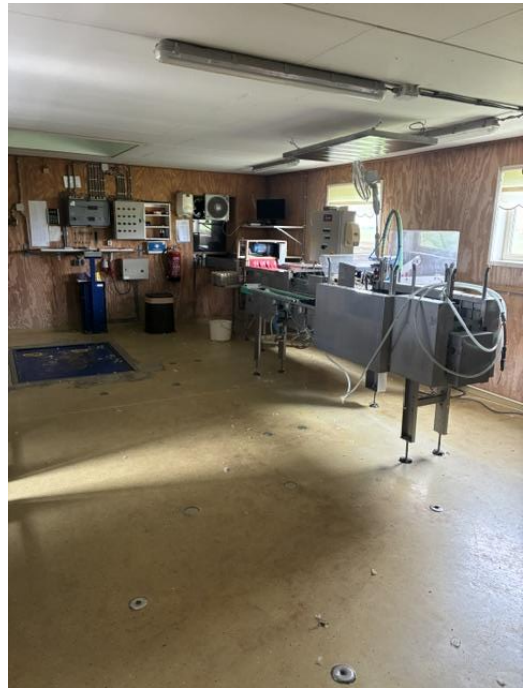
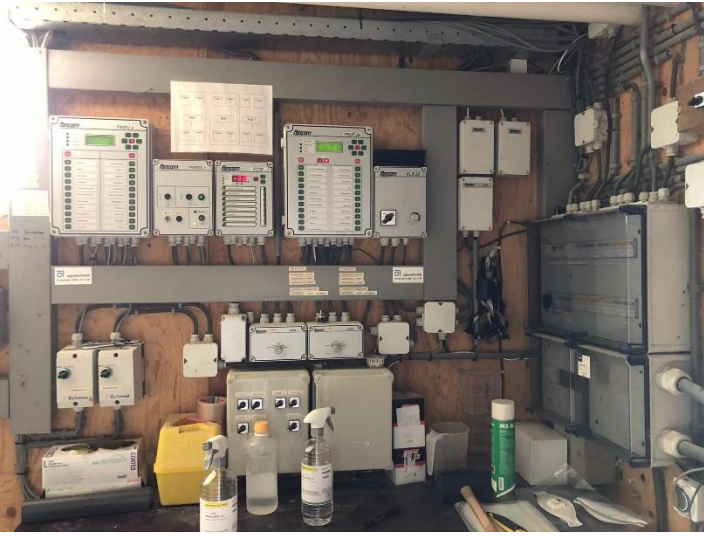
DISCLAIMER EN ONDERZOEKSP LICHT

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld.

Er is getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op tekeningen van vergunningen dan wel metingen vanaf luchtfoto's. Er heeft door ons geen uitmeting ter plaatse plaatsgevonden. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden.













Voorlopig

opdrachtgever:		werk nr.:	4-888
project:	Nieuwbouw van een pluimveestal afm. 24.40x70.4mtr.	blad nr.:	4.1
onderwerp:	Plattegrond, gevels en doorsneden	afm.:	A0
		get.:	JvdV
		schaal:	1:100

WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?

Verkoopbegeleiding

- ☑ Het verkopen van uw agrarisch bedrijf is een ingrijpende en emotionele beslissing. Een besluit waar u wel wat hulp bij kunt gebruiken. Omdat de agrarische sector snel verandert en steeds meer vraagt van de agrarische ondernemer helpen we u graag. We kunnen u begeleiden en adviseren tijdens het gehele verkoopproces.
- ☑ Of het nu om een agrarisch bedrijf gaat, landbouwgrond of een woonhuis met agrarische bestemming; wij hebben ruime ervaring en kennis van de markt om uw bezitting op de best mogelijke manier te verkopen. Door onze landelijke naamsbekendheid en ons uitgebreide klantenbestand kan het maar zo dat de juiste koper binnen handbereik is.
- ☑ Arend Otten Agro adviseert u in alle fasen van het verkoopproces. Zo stellen we de totale waarde van uw bedrijf vast, bieden we uw bedrijf aan potentiële kopers aan, voeren we de onderhandelingen en brengen we de fiscale consequenties van het verkoopproces voor u in kaart.

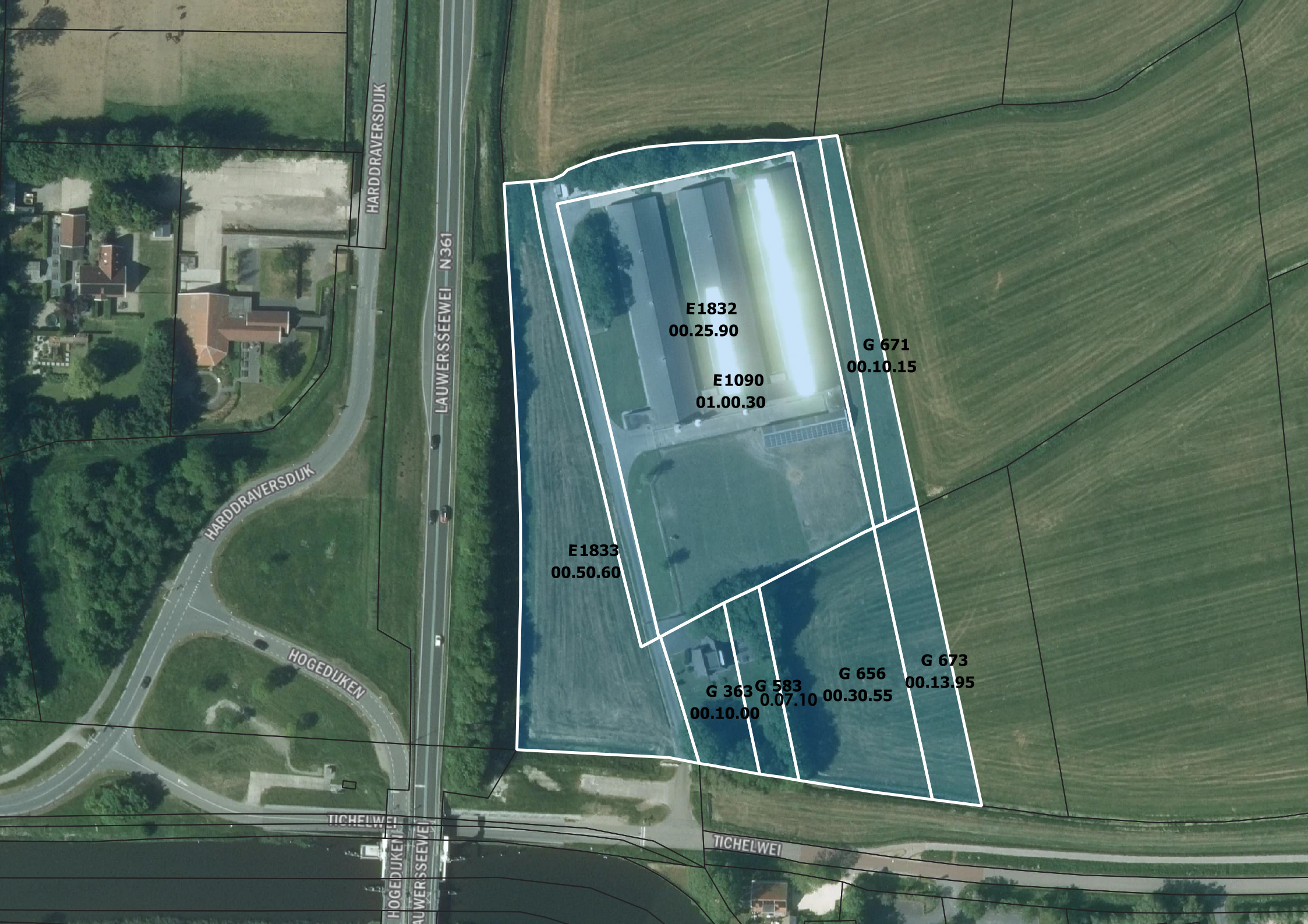
Agrarische Taxatie

- ☑ Voor een financieringsaanvraag, een bedrijfsovername of herwaardering van uw landbouwgronden heeft u een taxatierapport nodig. In dit rapport staat de waarde van het agrarisch vastgoed uitvoerig beschreven.
- ☑ Het opstellen en leveren van een taxatierapport hoeft bij ons niet lang te duren. Binnen twee weken na aanvraag ontvangt u van ons het definitieve rapport. We zijn niet alleen snel, maar we zijn ook thuis in de eisen van de verschillende banken én hanteren een scherp tarief.
- ☑ Arend Otten Agro is een erkend taxateur en is geregistreerd in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Aankoopmakelaar

- ☑ Wat is een goede locatie? Wat zijn de vraagprijzen? Waar moet ik rekening mee houden? Bij het aankopen van een agrarisch bedrijf is het, gezien de complexe regelgeving, raadzaam om u bij te laten staan door een deskundig adviseur.
- ☑ Arend Otten Agro assisteert u graag bij het traject van aankoop. Professioneel, deskundig en met uw belang voorop. Door onze kennis van de markt kunnen wij kritisch met u meedenken en een passend advies geven.
- ☑ Bij uw transactie heeft u ook te maken met tal van juridische en fiscale zaken. Zowel voor agrarisch vastgoed als productierechten geldt: wanneer u uw aankoop door ons laat verzorgen, kunt u rekenen op een betrouwbare overdracht waarbij u geen omkijken heeft naar de administratieve afwikkeling.
- ☑ Het verkrijgen van financiering kan een behoorlijke uitdaging zijn. Door ons netwerk van financiers kunnen we ook op dit vlak van waarde zijn





HARDRAVERSDIJK

LAUWERSSEEWEL N361

HARDRAVERSDIJK

HOGEDUIKEN

TICHELWEI

HOGEDIJKE
LAUWERSSEEWEL

E1832
00.25.90

E1090
01.00.30

G 671
00.10.15

E1833
00.50.60

G 363
00.10.00

G 583
00.07.10

G 656
00.30.55

G 673
00.13.95