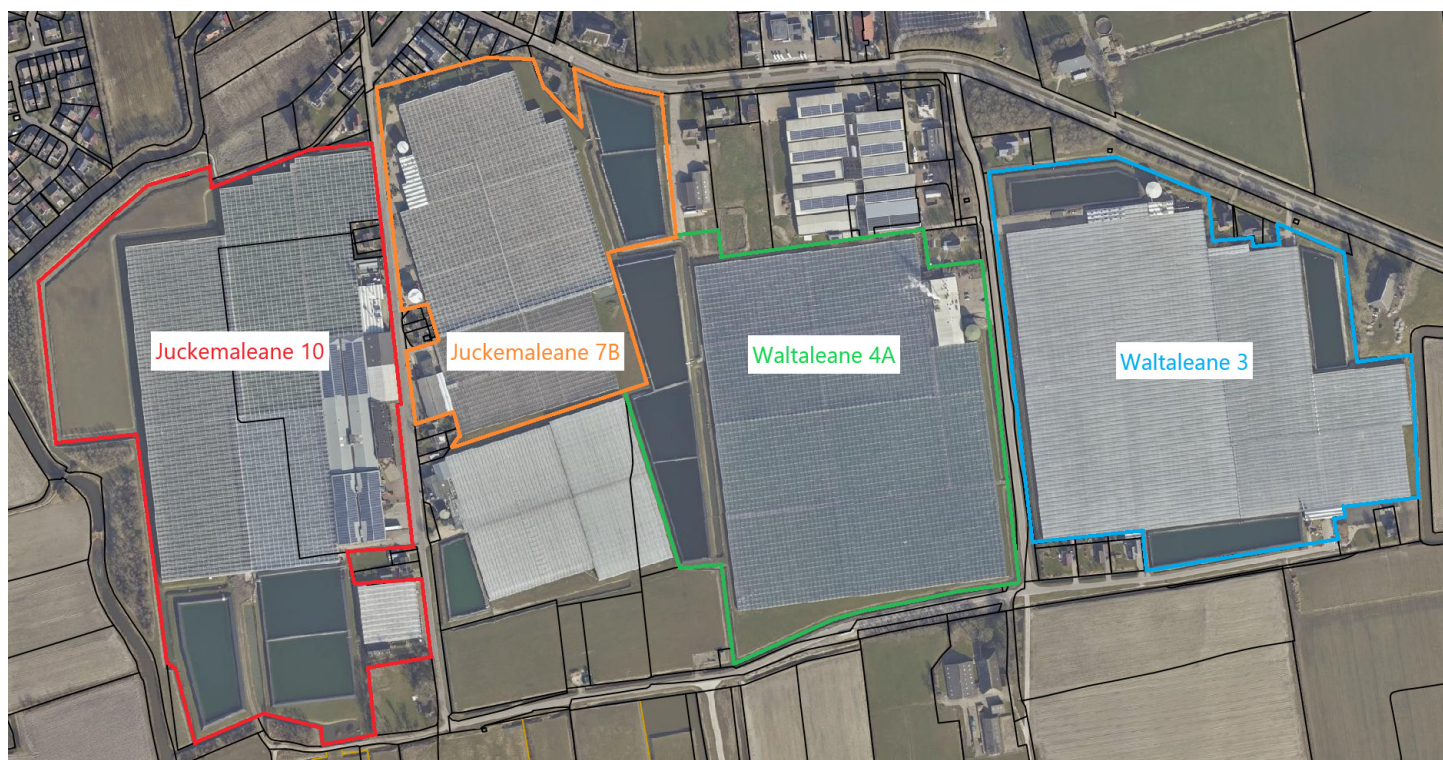




DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop

€ 8.885.000,=k.k.

Juckemaleane 10

Sexbierum



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Glastuinbouwcomplex Juckemaleane/ Walteleane Sexbierum

In het heldere en schone Noordwest Friesland, aan de rand van het plattelandsdorp Sexbierum op slechts 5 autominuten van knooppunt Franeker/ Harlingen A-31 bieden wij aan een compleet glastuinbouwbedrijf bestaande uit de componenten;

Juckemaleane 10 & 7B alsmede Waltaleane 4A & 3 allen te Sexbierum, totaal groot circa 43.00.06 ha. eigen grond met circa 27.38.25 ha. glasopstanden.

Het hoofdverblijf is gesitueerd aan de Juckemaleane 10 waar tevens de nette kantoorruimten van ca. 655 m² staan en de geconditioneerde verwerkingshal met laaddocks en koelunits totaal ca 9.470 m² en een (thans tot eind 2023 verhuurde) opslagruimte van ca. 1.310 m².

Het gehele complex heeft een gasaansluiting ter grootte van 6550 m³/uur
Het gehele complex heeft een stroomaansluiting van 4058 kw/uur leveringsvermogen en 8847 kw/uur terugleveringsvermogen

In totaal zijn er drie WKK units.

Juckemalene 10 : Jenbacher 2,0 MW '08 draaiuren ca. 57.000 (gereviseerd)

Waltaleane 4A : Jennbacher 3,3 MW '09 draaiuren ca. 60.000 (gereviseerd)

Waltaleane 3 : Jennbacher 3,3 MW '09 draaiuren ca. 65.000(nog te reviseren)

Op het dak van de bedrijfsgebouwen Juckemaleane 10 liggen 1904 zonnepanelen welke worden geleased tegen een jaarlijkse vergoeding van € 35.000,= met als einddatum 2031.

Het gemiddeld opbrengend vermogen per jaar is 423.259 KW/h / jaar.

Overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan "Sexbierum bestaande Glastuinbouw" welke is vastgesteld op 21 april 2021 heeft het geheel de bestemming Agrarisch- Glastuinbouw.

De omliggende woningen zijn in het bestemmingsplan aangemerkt als plattelandswoningen en met enkele eigenaren zijn er gebruiksafspraken.

Richtprijs verkoop: € 8.885.000,= kosten koper.

Bij verkoop dient de landbouwwijziging door koper te worden gerespecteerd.

Nadere omschrijving per locatieadres:

Juckemaleane 10 Sexbierum

Totaal kadastraal 13.46.75 ha.

Geconditioneerde ruimte 9.470 m² (deze ruimte is ook los van de kassen te huur)

Kantoren begane grond en verdieping 655 m² (losse verhuur bespreekbaar)

Glasopstanden: 27.875 m² + 36.620 m² + 2.840 m².

Thans Skal gecertificeerd.

Omschrijving:

A. Grond

Een perceel tuinland, groot 134.675m², bestaande uit een kleigrond

Kavelbreedte: circa 240,00 m, deels 320,00

Bebouwde breedte: circa 213,00 m.

Kavelvorm: overwegend rechthoekig, doch inspringend en gerend over 3 zijden

Nutsvoorzieningen: gas-, elektra-, water- en rioolaansluiting

B. Glasopstanden

Een complex warenhuizen, totaal groot circa 67.335m².
bestaande uit:

B1. Warenhuis

Groot: circa 22.875 m²

Bouwjaar: 2010

Kas type: tralie met aluminium goot

Onderbouw: gegalvaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 6,85 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 5,00 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,25 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen
via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek.



Voorzieningen in B1

- Verwarming: 10x51mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8m (2010) 5 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8m (2010)
- Teeltsysteem: volle grond, recirculatie via onderbemaling (2021)
- Berekening: 5 stralen regenleiding op de grond, type boogdoppen, per 8m (2020)
- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 8,00 m (2020)
- Scherming: - draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2010), voorzien van "Ludvig Svensson" energiedoek (2015)
- rolgevelschermb op 3 gevels, voorzien van "Ludvig Svensson" energie-/zonweringsdoek (2010)
- Diversen: - CO2 voorziening middels 5 darmen per 8,00 m, ondergrondse leiding langs de gevel
- Betonnen overwegend middenpad, deels gevelpad circa 3,00 m breed
- Licht- en krachtstroom
- Padverlichting
- Diverse gietwateraansluitingen
- LVM installatie
- Dakspoeiers
- Ventilatoren
- Dekwasrailvoorzieningen

B2. Warenhuis

Groot: circa 36.620 m²

Bouwjaar: 2002

Kas type: tralie met stalen goot en condensgoot

Onderbouw: gegalaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 4,50 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 4,500 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, alsmede opluchting

Voorzieningen in B2

- Verwarming: 10 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8m (2002)
- 5 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8,00 m (2002)
- Berekening: 5 stralen regenleiding op de grond, type boogdoppen, per 8,00 m (2020)
- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 8,00 m (2002), renovatiejaar 2022.
- Scherming: - draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2002), voorzien van "Bonar" energiedoek (2012)

- Diversen: - CO2 voorziening middels 5 darmen per 8,00 m, ondergrondse leiding langs de gevel
- Betonnen overwegend middenpad, deels gevelpad circa 3,00 m breed
- Licht- en krachtstroom
- Padverlichting
- Diverse gietwataansluitingen
- Dakspoeiers
- Dekwasrailvoorzieningen
- Ventilatoren
- Zwavelpotten

B3. Warenhuis

Groot: circa 2.840 m²

Bouwjaar: 2006

Kas type: tralie met aluminium goot

Onderbouw: gegalvaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 5,00 m

Kapbreedte: 4,80 m

Vak afstand: 5,00 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,60 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, alsmede kopluchting.

Voorzieningen in B3

- Verwarming: 6 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 4,80 m (2006)
 - 6 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 4,80 m (2006)
- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 4,80 m (2006)
- Scherming: - draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2007), voorzien van "Ludvig Svensson" energiedoek (2006)
- Diversen: - CO2 voorziening middels 3 darmen per 4,80 m, ondergrondse leiding langs de gevel
 - Betonnen (kop) gevelpad circa 1,00 m breed
 - Licht- en krachtstroom
 - Padverlichting
 - Een aluminium deur
 - Diverse gietwataansluitingen
 - Dakspoeiers
 - Ventilatoren

C. Overige opstanden

C1. Bedrijfsruimte in gebruik als kantoorruimte

Groot: circa 728 m²

Bouwjaar: 2008

Constructie: spant, stalen onderbouw

Vrije inrijhoogte: 2,50 m

Overspanning: 14,00 m

Gevels: opgetrokken uit aluminium kozijnen met isolerende beglazing

Dek: voorzien van mastiek dakbedekking

Voorzieningen in C1:

- Een betonvloer
- Verlichting
- Licht- en krachtstroom
- Kantoor- en spreekkamer
- Toiletten
- Een toegangsdeur
- Een deur

C2. Bedrijfsruimte in gebruik als sorteer- en/of verpakkingsruimte

Groot: circa 10.260 m²

Bouwjaar: 2008

Constructie: spant, stalen onderbouw

Vrije hoogte: 4,20 m

Vrije overspanning: 27,00 m

Gevels: opgetrokken uit sandwichpaneelplaten en damwandprofielplaten geïsoleerd

Dek: voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C2:

- Een betonvloer
- 2 koelunits
- Verlichting
- Licht- en krachtstroom
- 4 toegangsdeuren
- Een (automatische) overheaddeur
- 12 laad / los kuilen met dockleveler en automatische overheaddeur
- Een koelcel met logboek (koeling is volledig vernieuwd in 2021)

C3. Bedrijfsruimte in gebruik als ketel- / watertechnische en wkk-ruimte

Groot: circa 920 m²

Bouwjaar: 2008

Constructie: warenhuis, stalen onderbouw

Vrije hoogte: 3,50 m

Vrije overspanning: 6,40 m

Gevels : opgetrokken uit metselwerk met daarvoor
damwandprofielplaten niet geïsoleerd

Dek: voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C3:

- Een betonvloer
- Verlichting
- Licht- en krachtstroom
- 2 toegangsdeuren

D. Installaties

D1. WKK installatie in eigendom bestaande uit:

- Een gasmotor, merk "Jenbacher", vermogen 2,0 MW (2008, wordt gerenoveerd in 2022), voorzien van:
- Een rookgasreiniger (2008), geschikt voor CO2 dosering
- Geluidsisolerende ombouw
- Een olietank t.b.v. schone en afgewerkte olie, bestaande uit twee compartimenten
- Aantal draaiuren per 16-5-2022 bedraagt 54.782

D2. Verwarmingsinstallatie bestaande uit:

- Een gasgestookte ketel, merk "SMD", vermogen 4,7 MW (1987)
- Een frequentie geregelde brander, merk "Goedkoop" (2015)
- Een dubbele rookgascondensor (2015)

- Een gasgestookte ketel, merk "SMD", vermogen 4,7 MW (1976)
- Een hoog / laag brander, thans buiten werking (1976)
- Een verdeelstuk (1976) met 8 groepen
- Een stikstof overdrukinstallatie (2008)
- 3 CO2 units, merk "Van Dijk" (2008), CO2 collector RVS
- 2 CO2 tanks (2002 – huur)

D3. Water technische installatie bestaande uit:

|

**een mengbakunit, merk "Brinkman" (2002), gestuurd door een hoofdcomputer
voorzien van:

- een zandfilter
- A + B bakken, dubbel, inhoud elk circa 10m³

II

**een waterunit, merk "Brinkman" (2002), gestuurd door een hoofdcomputer

III

**een waterunit (2018), gestuurd door een hoofdcomputer

**een bassin, inhoud circa 14.450m3 (2011, renovatiejaar 2021), met taludzeil.

**een bassin, inhoud circa 28.000m3 (2008, renovatiejaar 2020), met taludzeil.

**een bassin, inhoud circa 20.500m3 (2012), met taludzeil.

**3 silo's, elk een inhoud van circa 100m3 (2002, renovatiejaar 2022), gekeurd

**3 pompunits, ten behoeve van drainwater, opgesteld in B1, B2 en B3

D4. Universele tuinbouwcomputer:

Een klimaatcomputer, merk " Hoogendoorn" (2022), voorzien van printer en beeldscherm, t.b.v.:

- Ketelsturing
- CO2-voorziening
- Klimaatregeling
- Warmte – opslagtank
- Scherming
- Daksproeiers
- Belichting
- WKK-installatie
- Bevloeiing / bemesting / berekening
- Recirculatie
- Ventilatoren
- Koeling

D5. Belichtingsinstallatie bestaande uit:

- Circa 4.800 stuks assimilatielampen met bollen en verder toebehoren, merk "Agrolux" (2011), SON T-lampen (hogedruknaatrium), vermogen 750 Watt, 400 Volt, 98,31 Watt per m2, lampen vervangen in 2018
- Circa 3.000m2 LED lampen (2018)
- 4 transformatoren

E. Diversen:

E1:erfverharding, groot circa 2.750 m2, bestaande uit klinkers

E2:een geluidsinstallatie in de glasopstanden en bedrijfsruimte een telefooncentrale

E3:een noodstroom-aggregaat (2008)



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs

Juckemaleane 7B Sexbierum

A. Grond

Een perceel tuinland, groot 82.111m², bestaande uit een kleigrond, drainage via onderbemaling, in 2021 Skal gecertificeerd

Kavelbreedte: circa 340,00

Bebouwde breedte: circa 310,00 m.

Kavelvorm: overwegend rechthoekig, doch inspringend en gerend over 3 zijden

Nutsvoorzieningen: gas-, elektra-, water- en rioolaansluiting



B. Glasopstanden

Een complex warenhuizen, totaal groot circa 47.155m².
bestaande uit:

B1. Warenhuis

Groot: circa 32.795 m²

Bouwjaar: 2009, tweedehands gebouwd

Kas type: tralie met stalen goot en condens goot

Onderbouw: gegalvaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 4,50 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 4,50 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, alsmede kopluchting



Voorzieningen in B1

- Verwarming: 10 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8,00 m

(2009) 5 x 32 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8,00 m (2009)

- Teeltsysteem: volle grond, recirculatie via onderbemaling

- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 8,00 m (2009)

- Bevochtiging: 1 leiding lage druk verneveling per 8,00 m, PE slang met nozzle (2009)

- Scherming: - draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2009), voorzien van "Ludvig Svensson" verduisteringsdoek (2009) en "Ludvig Svensson" energiedoek (2009)

- Rolgevels (2009), voorzien van "Ludvig Svensson" verduisteringsdoek (2009)



- Diversen: - betonnen middenpad, circa 3,00 m breed
 - CO2 voorziening middels 5 darmen per 8,00 m, gevoed door een ondergrondse leiding vanuit het midden (2009)
 - Licht- en krachtstroom
 - Padverlichting
 - Diverse gietwataansluitingen
 - LVM installatie
 - 64 dakspoeiers
 - Zwavelverdamers
 - Dekwasrailvoorzieningen
 - Een deur
 - Een aluminium deur

B2. Warenhuis

Groot: circa 14.360 m²

Bouwjaar: 1989

Kas type: tralie met stalen goot en condensgoot

Onderbouw: gegalaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poelhoogte: 3,00 m

Kapbreedte: 6,40 m

Vak afstand: 4,00 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,00 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, alsmede kopluchting

Voorzieningen in B2

- Verwarming: 8 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 6,40 m (1989) 4 x 32 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 6,40 m (1989)
- Teeltsysteem: volle grond, recirculatie via onderbemaling
- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 6,40 m (2009).
- Scherming: - draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2009), voorzien van "Bonar" brandvertragend energiedoek (2009)
- Diversen: -betonnen middenpad, deels gevelpad, circa 3,00 m breed
 - CO2 voorziening, gevoerd door een ondergrondse leiding langs de Gevel (1989)
 - Licht- en krachtstroom
 - Padverlichting
 - Diverse gietwataansluitingen
 - LVM installatie
 - Dakspoeiers
 - 28 ventilatoren
 - Zwavelverdamers
 - Een deur

C. Overige opstanden

C1. Bedrijfsruimte in gebruik als ketel- en water technische ruimte

Groot: circa 755 m²

Bouwjaar: 2009

Constructie: warenhuis stalen onderbouw

Vrije inrijhoogte: 4,50 m

Overspanning: 8,00 m

Gevels: opgetrokken uit betonvoet met daarboven glas in aluminium roeden en sandwichpaneelplaten

Dek: voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C1:

- Een betonvloer
- Verlichting
- Verwarming middels buiserverwarming
- Licht- en krachtstroom
- Een toegangsdeur
- 3 (automatische) overheaddeuren
- 2 deuren

C2. Bedrijfsruimte in gebruik als sorteer- en/of verpakkingsruimte

Groot: circa 730 m²

Bouwjaar: 1989

Constructie: spant, stalen onderbouw

Vrije hoogte: 4,20 m

Vrije overspanning: 18,00 m

Gevels: opgetrokken uit metselwerk met daarboven glas in aluminium roeden en damwandprofielplaten geïsoleerd

Dek: voorzien van "eternit" golfplaten op houten gording geïsoleerd
mogelijk asbest aanwezig

Voorzieningen in C2:

- Een betonvloer
- Verwarming middels vloerverwarming
- Verlichting
- Licht- en krachtstroom
- Een toegangsdeur
- Een (automatische) overheaddeur
- 2 deuren
- Laad / los kuil met dockleveler en automatische overheaddeur (1989)

C3. Bedrijfsruimte / corridor

Groot: circa 256 m²

Bouwjaar: 1989

Constructie: warenhuis

Vrije hoogte: 3,00 m

Vrije overspanning: 6,40 m

Gevels : opgetrokken uit betonvoet met daarboven glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van glas in aluminium roeden, openverbinding naar B2

Voorzieningen in C3:

- Een betonvloer
- Verwarming middels buisverwarming
- Verlichting
- Licht- en krachtstroom
- 2 deuren
- Een koelcel (1989), oppervlakte 180m², opgedeeld in 2 secties

D. Installaties

D1. Verwarmingsinstallatie bestaande uit:

- Een gasgestookte ketel, merk "SMD", vermogen 4,7 MW (1983)
- Een frequentie geregelde brander, merk "Goedkoop", vermogen 4,7 MW (2009), voldoet aan Nox emissie-eisen.
- Een rookgascondensor, merk "Van Dijk" (2009), opgesteld in B1
- Een gasgestookte ketel, merk "SMD", vermogen 4,1 MW (1983)
- Een modulerende brander, merk "Hamworthy", vermogen 4,1 MW (1983) voldoet aan

NOx emissie eisen

- Een enkele rookgascondensor (1983), opgesteld in B1
- Een verdeelstuk (2009) met 7 groepen
- Een stikstof overdrukinstallatie (2009)
- Een warmteopslagtank, inhoud 1.600m³ (2009), verticaal opgesteld
- Een warmteopslagtank, inhoud 1.500m³ (2009), verticaal opgesteld
- 2 CO₂ units, merk "Van Dijk" (2009)
- Stadsverwarmingsbuizen, totale lengte 400 m (2009)

D2. Water technische installatie bestaande uit:

I

**een mengbakunit (2009), gestuurd door een hoofdcomputer voorzien van:

- een zandfilter
- A + B bakken, dubbel, inhoud elk circa 2,0m³
- EC voorregeling

II

**een waterunit, merk "Brinkman" (1989), gestuurd door een hoofdcomputer, voorzien van:

- A + B bakken, enkel, inhoud elk circa 2,0m³
- Een pompunit, t.b.v. drainwater (2009)
- Een pompunit t.b.v. drainwater (1989)
- Een vloeibare meststoffeninstallatie (2009) met 9 vaten en lekbak opgesteld in C1
- Een ontsmetter, merk "Priva Vialux", type HD-UV (2009), capaciteit 10,0 m³ / uur met zandfilter (thans buiten gebruik)
- Een ontsmetter, merk "Priva Vialux", type HD-UV (2009), capaciteit 10,0 m³ / uur met zandfilter
- Een ontsmetter, merk "Aqua D&S", type doekfiltratie (2016), capaciteit 2,0 m³ / uur, zuiveringsinstallatie
- Een bassin, inhoud circa 14.870 m³ (2009)m met taludzeil
- 2 silo's, elk een inhoud van circa 90m³ (2009, opgesteld in C1, met afdekzeil en gekeurd
- Een silo, inhoud 108 m³ (2009), opgesteld in C1, met afdekzeil en gekeurd
- Een silo, inhoud 18m³ (2009), met afdekzeil en gekeurd
- Een silo, inhoud 5m³ (2009), met afdekzeil en gekeurd
- Een silo t.b.v. regenwater, inhoud 140m³ buiten opgesteld en gekeurd
- Een overstortbassin, inhoud circa 300m³.

III

**een waterunit (2018), gestuurd door een hoofdcomputer

**een bassin, inhoud circa 14.450m³ (2011, renovatiejaar 2021), met taludzeil.

**een bassin, inhoud circa 28.000m³ (2008, renovatiejaar 2020), met taludzeil.

**een bassin, inhoud circa 20.500m³ (2012), met taludzeil.

**3 silo's, elk een inhoud van circa 100m³ (2002, renovatiejaar 2022), gekeurd

**3 pompunits, ten behoeve van drainwater, opgesteld in B1, B2 en B3.

D3. Klimaatcomputer:

Een universele tuinbouwcomputer, merk " Hoogendoorn" (2009), laatste update-jaar 2018, via de hoofdcomputer aan de overzijde t.b.v.:

- Ketelsturing
- CO2-voorziening
- Warmte – opslagtank
- Scherming
- Daksproeiers
- Belichting
- Bevloeiing
- Recirculatie
- Ventilatoren
- Zwavelpotten
- Ontsmetter
- Oct-alarm
- grafieken

D4. Een belichtingsinstallatie bestaande uit:

- Circa 4.000 stuks assimilatielampen met bollen en verder toebehoren, merk "Agrolux" (2009), SON T-lampen (hogedruknatrium), vermogen 750 Watt, 400 Volt, 91,48 Watt per m2, lampen vervangen in 2016
- 2 transformatoren

E. Diversen:

E1:erfverharding, groot circa 2.700 m2, bestaande uit klinkers

Erfverharding, goort circa 1.000 m2, bestaande uit klinkers

E2een noodstroom-aggregaat (1989).



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs

Waltaleane 4A Sexbierum

A. Grond

Een perceel tuinland, groot 103.146 m², bestaande uit een kleigrond, drainage via onderbemaling

Kavelbreedte: circa 385,50 m, deels 335,00 m

Bebouwde breedte: circa 325,00 m

Kavelvorm: overwegend rechthoekig, doch gerend over 1 zijde

Nutsvoorzieningen: gas-, elektra-, water- en rioolaansluiting



B. Glasopstanden

Een complex warenhuizen, totaal groot circa 76.705 m², bestaande uit

B1. Warenhuis

Groot: circa 30.785 m²

Bouwjaar: 1991

Kas type: tralie met stalen goot en condens goot

Onderbouw: gegalaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 3,75 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 4,50 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via

(geïntegreerd) spant-rail mechaniek (in 2022 gerenoveerd), alsmede kopluchting



Voorzieningen in B1

- Verwarming: 10 x 45 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8,00 m

(1991) 5 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8,00 m (1991)

- Teeltsysteem: volle grond, recirculatie via onderbemaling

- Beregening: 5 stralen regenleiding op de grond met boogdoppen per 8,00 m (2017)

- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 8,00 m (2005)

- Scherming: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (1991, gerenoveerd 2020)

voorzien van "Ridder" brandvertragend energiedoek (2020).



- Diversen: - betonnen middenpad, circa 3,00 m breed
- CO2 voorziening middels 5 darmen per 8,00 m, gevoed door een ondergrondse leiding langs de gevel (1991)
- Licht- en krachtstroom
- Pad verlichting
- Diverse gietwataansluitingen
- 60 ventilatoren
- Zwavelverdampers
- Dek was rail voorzieningen
- Een deur

B2. Warenhuis

Groot: circa 45.920 m²

Bouwjaar: 1993

Kas type: tralie met stalen goot en condensgoot

Onderbouw: gegalvaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 3,75 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 4,50 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek (in 2022 gerenoveerd), alsmede kopluchting

Voorzieningen in B2

- Verwarming: 10 x 45 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8,00 m (1993) 5 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8,00 m (1993)
- Teeltsysteem: volle grond, recirculatie via onderbemaling
- Beregening: 5 stralen regenleiding op de grond met boogdoppen per 8,00 m (2016)
- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 8,00 m (2005).
- Scherming: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (1993, renovatiejaar 2013), voorzien van "Ludvig Svensson" energiedoek (2013)
- Diversen: -betonnen middenpad, deels gevelpad, circa 3,00 m breed
- CO2 voorziening middels 5 darmen per 8,00 m, gevoed door een ondergrondse leiding langs de gevel (1993)
- Licht- en krachtstroom
- Padverlichting
- Diverse gietwataansluitingen
- 80 ventilatoren
- Zwavelverdampers
- Dekwasrailvoorzieningen
- 2 deuren
- Een aluminium deur

C1. Bedrijfsruimte in gebruik als ketel-, kantoor-, sorteer- en/of verpakkingsruimte en WKK ruimte

Groot: circa 1.512 m²

Bouwjaar: 1991

Constructie: spant, stalen onderbouw

Vrije inrijhoogte: 4,20 m

Overspanning: 24,00 m

Gevels: opgetrokken uit metselwerk met daarboven glas in aluminium roeden en damwandprofielplaten niet geïsoleerd.

Dek: voorzien van "eternit" golfplaten op houten gording ongeïsoleerd.

Mogelijk asbest aanwezig.

Voorzieningen in C1:

- Een betonvloer
- Verlichting
- Verwarming middels heater
- Licht- en krachtstroom
- Een toegangsdeur
- Een (automatische) overheaddeur
- 3 deuren
- Een laad / los kuil met dockleveler en automatische overheaddeur

Inpandig aanwezig, circa 90 m² voorzien van tegelvloer, systeemplafonds en afzuiging en, bestaande uit:

- een computerruimte
- een was- / doucheruimte
- toiletten
- RVS wastafel

1e verdieping, circa 125 m², bestaande uit:

- een kantoor
- een kantine

C2. Bedrijfsruimte in gebruik als water technische en opslagruimte

Groot: circa 540 m²

Bouwjaar: 1991

Constructie: warenhuis, stalen onderbouw

Vrije hoogte: 3,75 m

Vrije overspanning: 8,00 m

Gevels: opgetrokken uit betonvoet met daarboven glas in aluminium roeden

Dek: voorzien glas in aluminium roeden

Voorzieningen in C2:

- Een betonvloer
- Verwarming middels buisverwarming
- Verlichting
- Licht- en krachtstroom
- 3 deuren

D. Installaties

D1. WKK-installatie in eigendom bestaande uit:

- Een gasmotor, merk "Jenbacher", vermogen 3,3 MW (2008, wordt gerenoveerd in 2022), voorzien van:
- Een rookgasreiniger (2009), geschikt voor CO2 dosering
- Geluidsisolerende ombouw
- Een ureumvat
- Een olietank t.b.v. schone en afgewerkte olie, bestaande uit 2 compartimenten
- Terug leveren op het net vermogen 3,00 MWh
- Aantal draaiuren per 16-5-2022 bedraagt 58.465

D2. Verwarmingsinstallatie bestaande uit:

- Een gasgestookte ketel, merk "Danstoker", vermogen 8,1 MW
- Een frequentie geregelde brander, merk "Goedkoop" vermogen 8,1 MW (2009), voldoet aan Nox emissie-eisen
- Een enkele rookgascondensor (1993)
- Een gas gestookte ketel, merk "Danstoker", vermogen 8,1 MW (1991)
- Een modulerende brander, merk "Hamworthy", vermogen 8,1 MW (1991)
- Een rookgascondensor, merk "Van Dijk" (1991), thans buiten gebruik
- Een verdeelstuk (1991) met 2 groepen
- Een stikstof overdrukinstallatie (2009)
- Een warmteopslagtank, inhoud 1.600m³ (2009), verticaal, openbuffer regeling
- Een CO2 unit, merk "Van Dijk" (1991)
- Een CO2 unit, merk "Van Dijk" (1993)
- Stadsverwarmingsbuizen, totale lengte 800 m (1991)

D3. Water technische installatie bestaande uit:

|

- **een mengbak unit (1991), gestuurd door een hoofdcomputer, voorzien van:
- een zandfilter
- A + B bakken, enkel, inhoud elk circa 5,0m³
- EC voorregeling

II

**een waterunit (1993), gestuurd door een hoofdcomputer, voorzien van:

- een zandfilter
- A + B bakken, enkel, inhoud elk circa 5,0m3
- EC voorregeling
- een pompunit, t.b.v. drainwater (1991)
- een pompunit t.b.v. drainwater (1993)
- Een vloeibare, meststoffeninstallatie (1991) met 9 vaten en lekbak, buiten gebruik
- Een bassin, inhoud circa 20.750 m3 (2013) met taludzeil
- Een bassin, inhoud circa 19.500 m3 (2014) met taludzeil
- 2 silo's t.b.v. "vuil" drainwater, inhoud elk 130 m3 (1991), met afdekzeil en gekeurd
- 2 silo's t.b.v. "regenwater", inhoud elk 130 m3 (1993), opgesteld in C2, met afdekzeil

D4. Universele tuinbouwcomputer:

Een universele tuinbouwcomputer, merk " Hoogendoorn", type Economic (1993, laatste updatejaar 2016), voorzien van beeldscherm en printer, t.b.v.:

- Ketelsturing
- CO2-voorziening
- klimaatregeling
- Warmte – opslagtank
- Scherming
- WKK-installatie
- Bevloeiing / bemesting / berekening
- Recirculatie
- Ventilatoren
- Zwavelpotten
- OCt-alarm
- grafieken

E. Diversen:

E1:erfverharding, groot circa 1.200 m2, bestaande uit asfalt

E2een noodstroom-aggregaat (1991)

E316 zonnepanelen (1991)



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs

Waltelean 3 Sexbierum

A. Grond

Een perceel tuinland, groot 110.074 m², bestaande uit een kleigrond

Kavelbreedte: circa 320,00 m, deels 350,00 m

Bebouwde breedte: circa 265,00 m, deels 345,00 m

Kavelvorm: overwegend vierkant

Nutsvoorzieningen: gas-, elektra-, water- en rioolaansluiting

B. Glasopstanden

Een complex warenhuizen, totaal groot circa 82.630m², bestaande uit:

B1. Warenhuis

Groot: circa 26.4255 m²

Bouwjaar: 1996

Kas type: tralie met wit gepoedcoat stalen goot en condens goot

Onderbouw: gegalvaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 4,50 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 4,50 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek

Voorzieningen in B1

- Verwarming: 10 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8,00 m (1996) 5 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8,00 m (1996)
- Teeltsysteem: 5 rijen hangende teelgoten per 8,00 m met centrale opvangput (1996)
- Scherming: draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2020)m voorzien van "Ridder" brandvertragend energiedoek (2020).
- Diversen: - betonnen middenpad, circa 3,00 m breed
 - Licht- en krachtstroom
 - Padverlichting
 - Diverse ventilatoren
 - Dekwasrailvoorzieningen
 - Zwavelpotten



B2. Warenhuis

Groot: circa 26.425 m²

Bouwjaar: 1997

Kas type: tralie met stalen goot en condensgoot

Onderbouw: gegalvaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 4,50 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 4,50 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, alsmede kopluchting

Voorzieningen in B2

- Verwarming: 10 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 6,40 m (1997) 5 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8,00 m (1997)
- Teeltsysteem: 5 rijen hangende teeltgoten per 8,00 m met centrale opvangpunt (1997)
- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 8,00 m (1997).
- Scherming: boven: Draadsysteem met aluminium sluitprofiel (1997, renovatiejaar 2020), voorzien van "Ridder" energiedoek (2020)

Onder:

Draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2020), voorzien van "Ridder" energiedoek (2020)

- Diversen: -betonnen middenpad, circa 3,00 m breed
 - Licht- en krachtstroom
 - Padverlichting
 - Diverse gietwateraansluitingen
 - Diverse ventilatoren
 - Boven betonpad een onderlos systeem
 - Zwavelpotten
 - Dekwasrailvoorzieningen

B3. Warenhuis

Groot: circa 19.130 m²

Bouwjaar: 1999

Kas type: tralie met stalen goot en condensgoot

Onderbouw: gegalvaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 5,00 m

Kapbreedte: 8,00 m

Vak afstand: 4,50 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, alsmede kopluchting

Voorzieningen in B3

Verwarming: 10 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 8,00 m (1997) 5 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast per 8,00 m (1999)

- Teeltsysteem: 5 rijen hangende teeltgoten per 8,00 m (1999)
- Bevloeiing: 5 druppelslangen "Netafim" per 8,00 m (1999).
- Scherming: Draadsysteem met aluminium sluitprofiel (1997, renovatiejaar 2020), voorzien van "Ridder" energiedoek (2020)
- Diversen: -betonnen middenpad, circa 3,00 m breed
 - Licht- en krachtstroom
 - Padverlichting
 - Diverse gietwataansluitingen
 - Ventilatoren
 - Zwavelversdampers
 - Dekwasrailvoorzieningen

B4. Warenhuis

Groot: circa 10.650 m²

Bouwjaar: 1991

Kas type: tralie met stalen goot en condensgoot

Onderbouw: gegalaniseerd, onderheid middels kleefpalen

Poothoogte: 3,75 m

Kapbreedte: 9,60 m

Vak afstand: 4,50 m

Gevels: voorzien van enkel glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van 1,125 m glas in aluminium roeden

Beluchting: middels tweezijdig tweeruits verlengde halve luchtramen via (geïntegreerd) spant-rail mechaniek, alsmede kopluchting

Voorzieningen in B4

- Verwarming: 12 x 51 mm Ø buisverwarming als buisrailverwarming per 9,60 m (1991) 6 x 28 mm Ø buisverwarming als gewasverwarming vast (1991)
- Teeltsysteem: 6 rijen hangende teeltgoten per 9,60 m met afschot aan het einde van de rij (1991)
- Bevloeiing: 6 druppelslangen "Netafim" per 9,60 m (1991).
- Scherming: Draadsysteem met aluminium sluitprofiel (2008), voorzien van "Bonar" energiedoek (2008)
- Diversen: -betonnen middenpad, circa 3,00 m breed
 - Licht- en krachtstroom
 - Padverlichting
 - Diverse gietwataansluitingen
 - Ventilatoren
 - Zwavelpotten

C. Overige opstanden

C1. Bedrijfsruimte in gebruik als ketel- en watertechnische ruimte

Groot: circa 972 m²

Bouwjaar: 1996

Constructie: warenhuis, stalen onderbouw, luchting aanwezig

Vrije inrijhoogte: 4,20 m

Overspanning: 12,00 m

Gevels: opgetrokken uit betonvoet met daarboven glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van casoplex in aluminium roeden

Voorzieningen in C1:

- Een betonvloer
- Verlichting
- Licht- en krachtstroom
- Een toegangsdeur
- Een (automatische) overheaddeur
- Een deur

Inpandig aanwezig, circa 130 m² voorzien van betonvloer en systeemplafonds, bestaande uit:

- een kantoor
- een kantine
- toiletten

C2. Bedrijfsruimte in gebruik als kantine en opslagruimte

Groot: circa 346 m²

Bouwjaar: 1991

Constructie: warenhuis, stalen onderbouw

Vrije hoogte: 4,20 m

Vrije overspanning: 9,60 m

Gevels: opgetrokken uit halfsteens metselwerk met daarboven sandwichpaneelplaten

Dek: voorzien van sandwichpaneelplaten

Voorzieningen in C2:

- Een betonvloer
 - Een toegangsdeur
 - Verlichting
 - Licht- en krachtstroom
 - Een (automatische) overheaddeur
- Inpandig aanwezig, circa 345 m² voorzien van betonvloer bestaande uit:
- een kantine
 - toiletten

C3. Bedrijfsruimte / corridor in gebruik als watertechnische ruimte

Groot: circa 325 m²

Bouwjaar: 1999

Constructie: warenhuis, stalen onderbouw

Vrije hoogte: 4,00 m

Vrije overspanning: 8,00 m

Gevels : opgetrokken uit betonvoet met daarboven glas in aluminium roeden

Dek: voorzien van glas in aluminium roeden

Voorzieningen in C3:

- Een betonvloer
- Een toegangsdeur
- Verlichting
- Een scherminstallatie als energiescherm

D. Installaties

D1. WKK-installatie (financial lease) bestaande uit:

- Een gasmotor, merk "Jenbacher", vermogen 3,3 MW (2009) voorzien van:
- Een rookgasreiniger (2009), geschikt voor CO₂ dosering
- Geluidisolerende ombouw
- Een ureumvat
- Een olietank t.b.v. schone en afgewerkte olie, bestaande uit 2 compartimenten
- Een trafostation (2009)
- Terugleveren op het net vermogen 3,00 MWh
- Aantal draaiuren per 16-5-2022 bedraagt 58.500

D2. Verwarmingsinstallatie bestaande uit:

- Een gasgestookte ketel, merk "Danstoker", vermogen 0,01 MW (1996)
- Een modulerende brander, merk "Goedkoop" (1996), voldoet aan Nox emissie-eisen
- Een enkele rookgascondensor, merk "Van Dijk" (1996)
- Een verdeelstuk (1996) met 4 groepen
- Een stikstof overdrukinstallatie (1996)
- Een warmteopslagtank, inhoud 1.600m³ (2009), verticaal
- 4 CO₂ units, merk "Van Dijk" (1996)

D3. Water technische installatie bestaande uit:

I

**een water unit (1991), merk "Brinkman" voorzien van:

- A + B bakken, 3x, inhoud elk circa 2,0m3

II

- een dag voorraad unit (1991), voorzien van 2 zandfilters

-4 pompunits, t.b.v. drainwater

-Een bassin, inhoud circa 7.620 m3 (2014) met taludzeil

-Een bassin, inhoud circa 7.538 m3 (2010) met taludzeil

-Een bassin, inhoud circa 6.750 m3 (2010) met taludzeil

-2 silo's t.b.v. dagvoorraad, inhoud elk 125 m3 (1991), opgesteld in bedrijfsruimte en gekeurd

-Een silo t.b.v. schoon water, inhoud 125 m3, opgesteld in corridor

-2 silo's t.b.v. dagvoorraad, inhoud elk 125 m3, opgesteld in corridor

-2 silo's t.b.v. "vuil" drainwater, inhoud elk 125 m3, opgesteld in corridor

-Een silo t.b.v. schoon water, inhoud 125 m3, opgesteld in corridor

D4. Klimaatcomputer:

Een klimaatcomputer, merk " Hoogendoorn" (2021), voorzien van beeldscherm en printer, t.b.v.:

- Ketelsturing
- CO2-voorziening
- klimaatregeling
- Warmte – opslagtank
- Daksproeiers
- Scherming
- WKK-installatie
- Bevloeiing / bemesting / berekening
- Recirculatie
- Ventilatoren

E. Diversen:

E1:erfverharding, groot circa 1.300 m2, bestaande uit klinkers

Erfverharding, goort circa 530 m2, bestaande uit stelconplaten

E22x noodstroom-aggregaat (1991 en 1999)

E316 zonnepanelen (1991)

Deze brochure is met zorg samengesteld maar de complexiteit en hoeveelheid informatie kunnen op onderdelen afwijken van de werkelijkheid. Derhalve kunnen er geen rechten ontleend worden aan hetgeen is gesteld in deze brochure en wijzen wij gegadigden op hun eigen onderzoekplicht.





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



vastgoedcert
gecertificeerd



lmi

taxatie management
instituut
Powered by NVM



Tenslotte

Overweegt u uw woning te verkopen?

Wij komen graag langs voor een gratis waardebepaling/ verkoopadvies.

Wij kunnen uw woning snel en tegen concurrerende prijzen verkopen.

Uitgebreide plaatsing op Funda.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw woning als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl