

Informatie Memorandum

PARK VELDZIGT 67 | MIDDELBURG



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Samen meerwaarde creëren

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

A photograph of a modern office building with a courtyard and parking area. The building has a mix of white brick and grey concrete, with large windows. The foreground shows a paved parking lot with white lines. The sky is blue with some clouds.

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Middelburg

9

Omgevingsplan

Bestemmingsplan Zuid

20

Kadastrale informatie

Kaart

21

Plattegronden

Begane grond en parkeerkelder

22



Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de begane grond van Park Veldzigt 67 te Middelburg

Namens onze opdrachtgever biedt Sinke Komejan Bedrijfsmakelaar u deze representatieve ruimte te huur aan.

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verhuurvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.

Rick Hengst

Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

Bedrijfsmakelaars
06-10 26 11 78
r.hengst@sinke.nl





In het kort:

- Park Veldzicht 67, 4336 DX Middelburg
- Representatief kantoor op de begane grond
- Oppervlakte in totaal 626 m2 BVO
- Deelverhuur is bespreekbaar
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Huurprijs € 140,- p/m2 excl. BTW
- Energielabel A

Omschrijving

Het Barcode Gebouw; een markant kantoorgebouw gelegen in het zakelijk hart van Middelburg aan de toegangsweg naar het centrum. Het Barcode gebouw is opgeleverd in 2011 en zeer modern en hoogwaardig gebouwd. Het kantorencomplex bestaat uit vier verdiepingen en een overdekte parkeergarage. Op de 3e etage van het complex zit de eigenaar AVV Beheer en de 1e en 2e verdiepingen zijn in gebruik bij COMCAM en Lievens Communicatie.

De begane grond is momenteel in gebruik bij Dermateam, maar komt binnenkort beschikbaar voor verhuur. Het betreft een volledig ingerichte kantoorvloer van circa 626 m2 BVO, afgewerkt conform de eisen die aan praktijkruimten worden gesteld. De ruimte kan daardoor zonder ingrijpende aanpassingen direct in gebruik worden genomen.

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden. De locatie is uitermate geschikt voor maatschappelijke functies, maar biedt tevens uitstekende mogelijkheden voor regulier kantoorgebruik.

Kantoorlocatie 'Park Veldzicht' is te omschrijven als een kantorenpark met diverse kantoorvilla's waar zich tal van gerenommeerde bedrijven hebben gevestigd. Het Barcode Gebouw is het tweede pand direct na de Schroefbrug. Deze brug verbindt Middelburg-Zuid met de binnenstad. Het centraal station en de A58 bevinden zich beide op slechts 5 minuten afstand.

Oppervlakte:

Begane grond : 626 m2 BVO

De vermelde oppervlakten zijn niet ingemeten conform NEN 2580. De makelaar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van deze gegevens.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 140,- p/m2 excl. BTW. Deze huurprijs is inclusief 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau:

Verhuurder treedt graag in nader overleg over het gewenste opleveringsniveau.

Parkeren:

Op eigen terrein en in de parkeerkelder.

Servicekosten:

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- schoonhouden gemeenschappelijke binnenruimte Barcode pand;
- schoonhouden buitenzijde beglazing;
- elektra t.b.v. gemeenschappelijke ruimten;
- verwarming t.b.v. het gehuurde alsmede de gemeenschappelijke ruimten;
- dagelijks onderhoud en verhelpen van storingen van:
- verwarmingsinstallatie;
- lift;
- algemene luchtbehandeling;
- schoonhouden parkgebied, promenade en trappen tussen gebouwen;
- onderhoud bestrating en waterpartij;
- onderhoud bomen, groenstroken en hagen;
- onderhoud lichtmasten en straatverlichting;
- onderhoud en reiniging straatmeubilair;
- onderhoud brandkranen en riolering;
- onderhoud kabels/leidingen voor gas, water en elektra;
- sneeuwruimen en gladheidsbestrijding;
- administratiekosten;
- kosten voor afvoer van bedrijfs- en huisvuil.

Per verdieping dienen huurders zelf zorg te dragen voor de schoonmaak van deze ruimten.

Het voorschot bedrag voor de servicekosten bedraagt € 20,- per m2 BVO per jaar, te vermeerderen met BTW. De servicekosten worden op voorschotbasis voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. De kosten voor de levering van zaken en diensten worden berekend over de oppervlakte van het gehuurde. Het aandeel van Huurder hierin wordt vastgesteld op basis van de verhouding gehuurde oppervlakte (m2/VVO) ten opzichte van de totaal verhuurbare oppervlakte (m2/VVO) in het complex. Additioneel zal een voorschotbedrag voor het verbruik van warmte en koeling in rekening worden gebracht, afhankelijk van de verbruiksschatting van de huurder.

Omschrijving

Kenmerken overeenkomst:

In geval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de navolgende bepalingen:

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens (2015= 100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

In nader overleg overeen te komen. De genoemde huurprijs is op basis van een langjarige huurovereenkomst.

Opzegtermijn:

In overleg.

Huurbetaling:

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

Waarborgsom:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 2 maanden huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst volgens ROZ-Model.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.



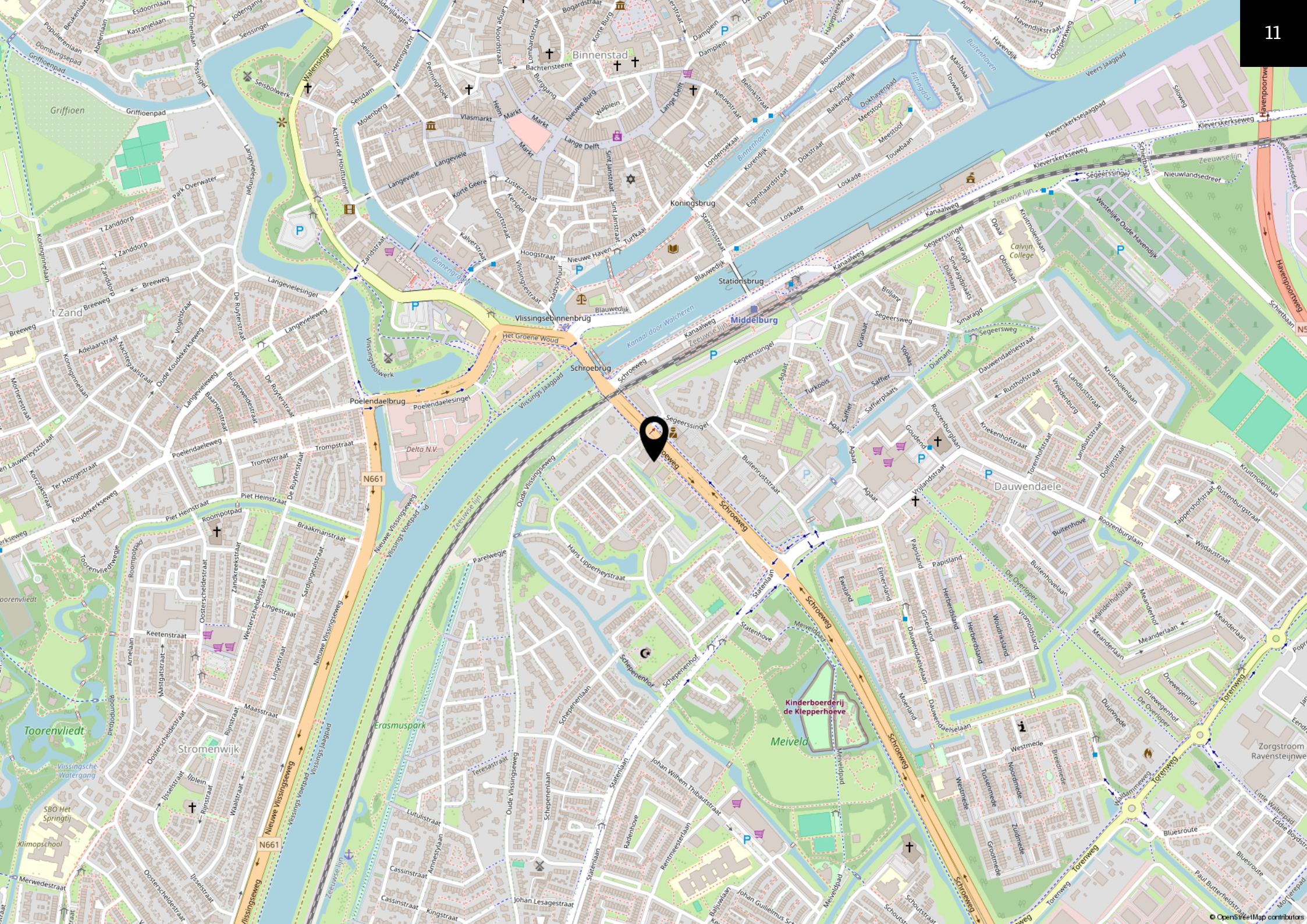
Locatie
Middelburg



Locatie

Middelburg is de winkelstad, monumentenstad én universiteitsstad, maar heeft ook een levendig ondernemersklimaat. Met toegangswegen als de A58 en N57, het spoor en het Kanaal door Walcheren voor binnenvaartverkeer, is het goed ontsloten. Provincie, waterschap, Rijkswaterstaat en andere dienstverleners zijn in de provinciehoofdstad gevestigd. Middelburg telt een grote verscheidenheid aan bedrijventerreinen. Van industriële terreinen als Arnestein tot zichtlocaties als Mortiere en Ramsburg. Bovendien staat Middelburg bekend om haar sterk groeiende economie, lage werkloosheid en de vele ondernemers die in deze stad gevestigd zijn. Middelburg is één van de meeste ondernemende steden van Zeeland, met maar liefst 4.500 verschillende ondernemingen!

Park Veldzigt is een van de meest bekende kantoorlocaties in Middelburg en is populair onder de veelal grotere ondernemers die in de diverse kantoorgebouwen gevestigd zijn. Op Park Veldzigt zijn o.a. Moore DRV, Zeeuwse Verzekering, Randstad, WEA en Tempo-team terug te vinden. Park Veldzigt ligt net buiten het centrum en is eenvoudig te bereiken met de auto, fiets of openbaar vervoer. Het treinstation namelijk ligt op slechts 5 minuten loopafstand.







Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS







Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS











Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

191146

001441

928370

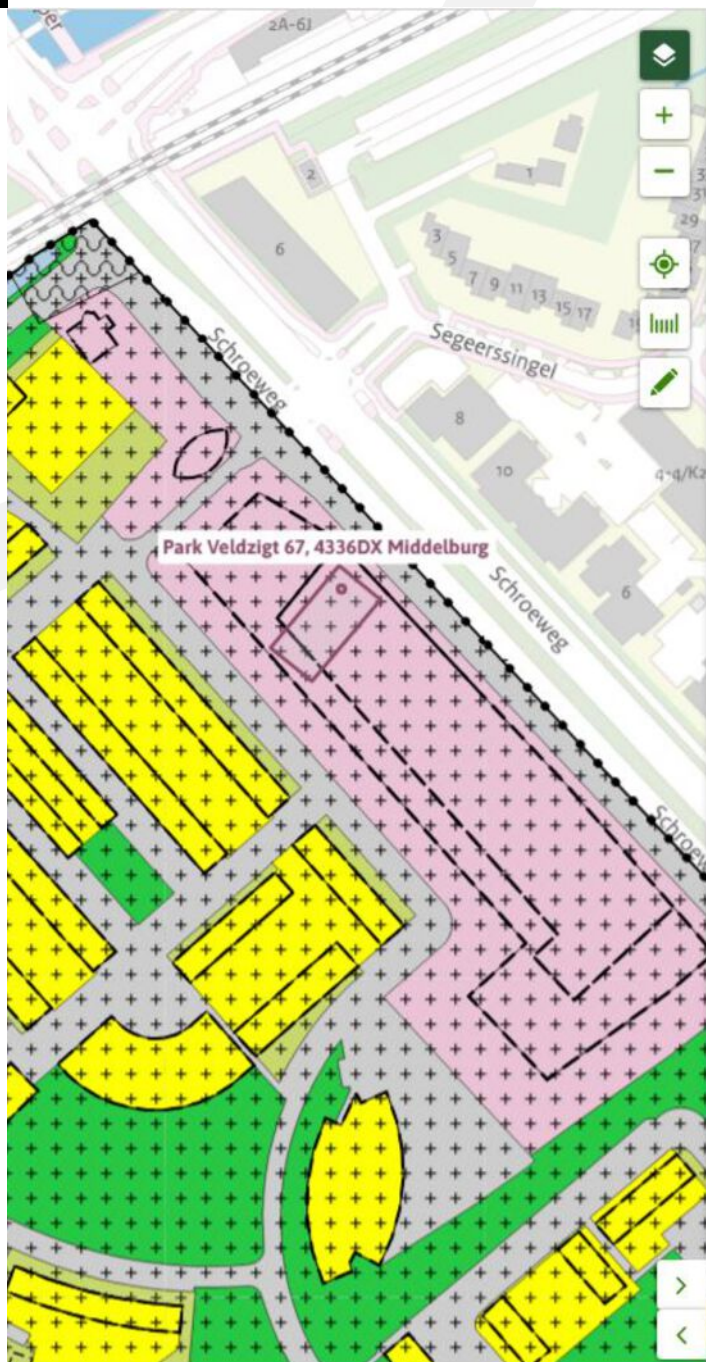
AVV VASTGOED

LIEVENS | ZEH

COMCAM

DERMATEAM





Omgevingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Zuid'. De bestemming is 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en maatschappelijk voorzieningen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Middelburg
 Sectie: O
 Nummer: 4730
 (gedeeltelijk)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kad

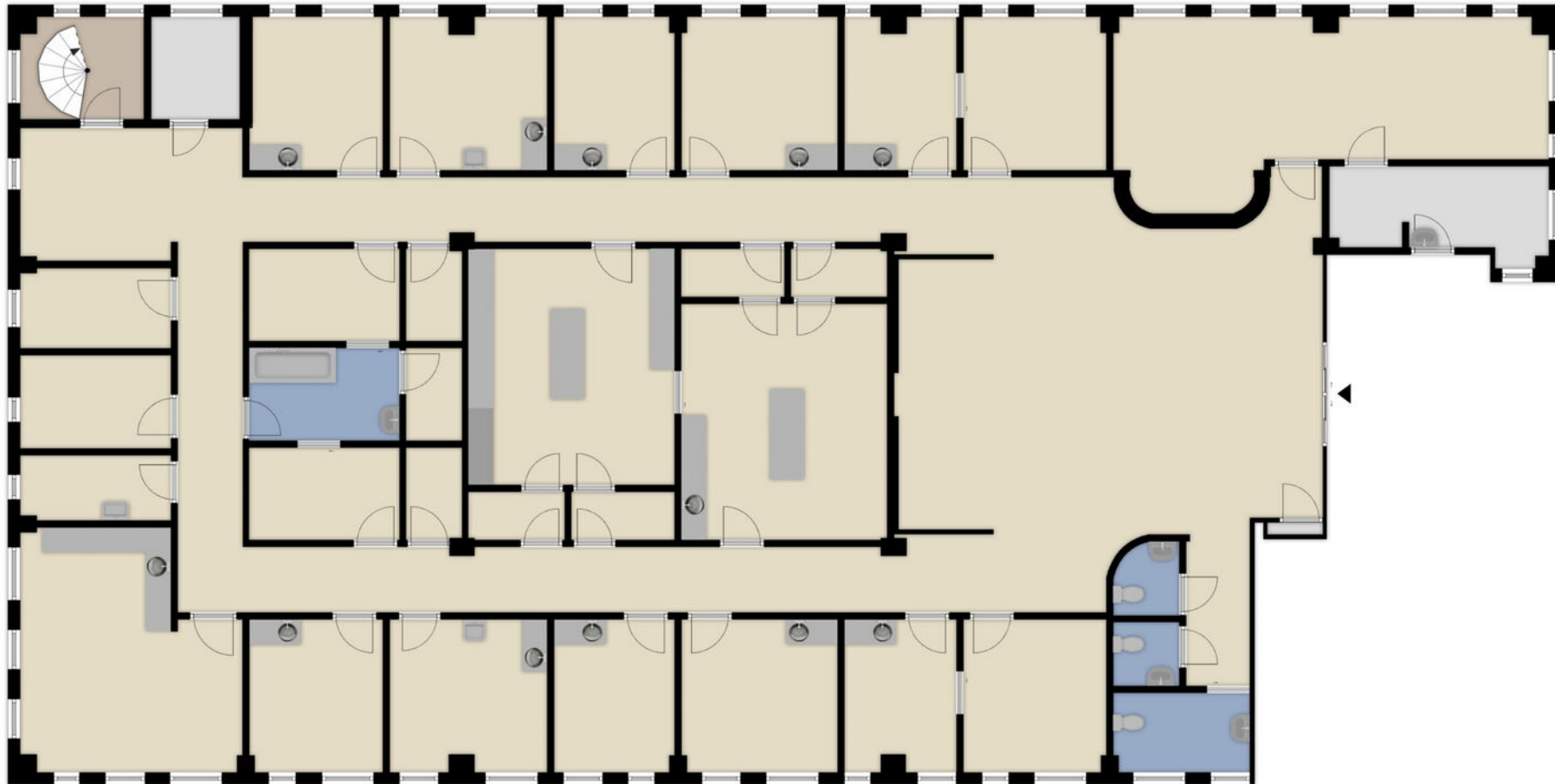


12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Middelburg Sectie O Perceel 4730	kadaster 
---	---	--	---

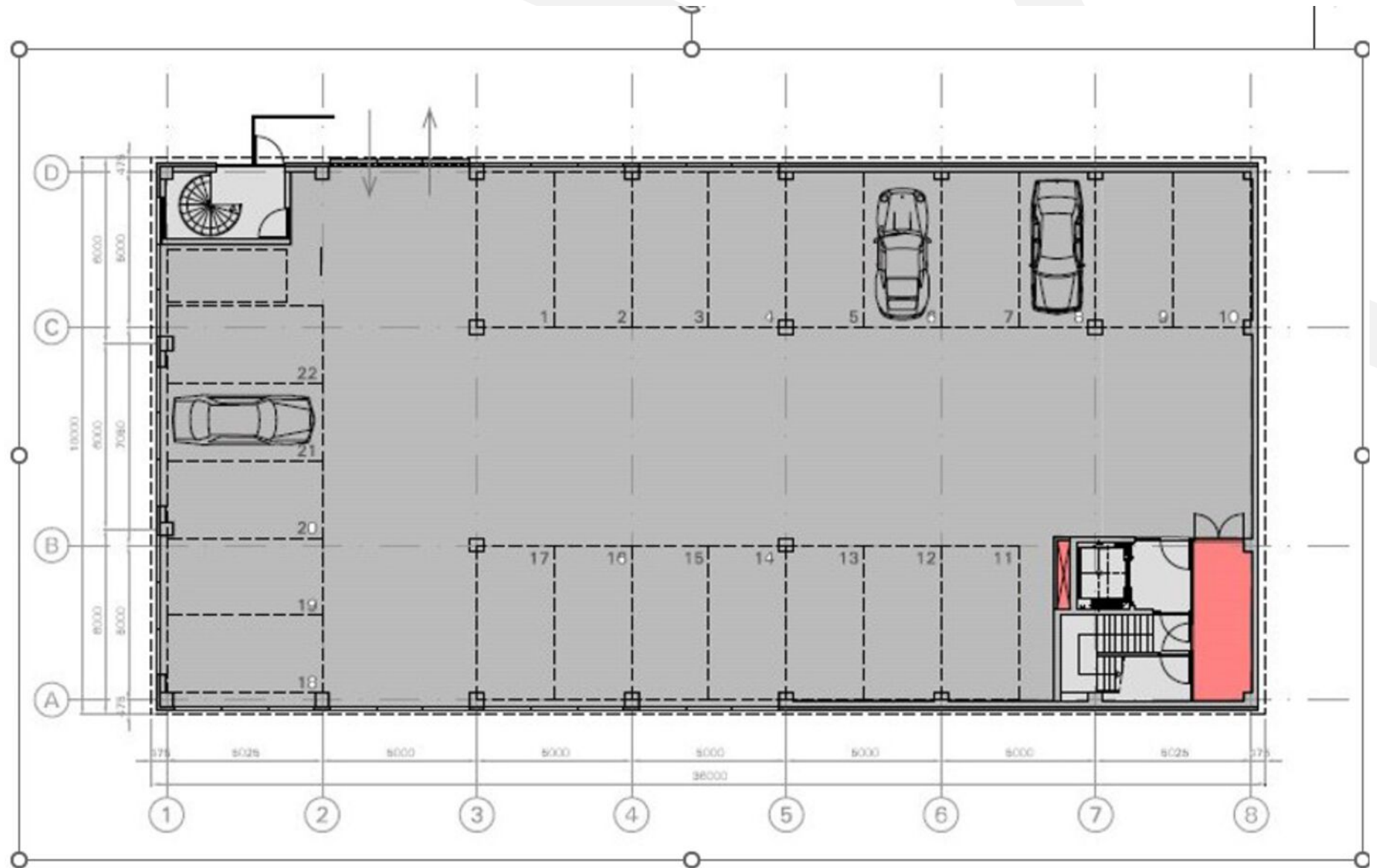
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond - begane grond



Plattegrond - parkeerkelder



Kantorenpark Veldzigt, Barcode pand
te Middelburg



Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.