

Investment Memorandum

MEDISCH CENTRUM KALVERSTRAAT





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



Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Geachte lezer,

Voor u ligt het Informatie Memorandum van meerdere ruimtes in het Medisch Centrum Kalverstraat.

Indien u naar aanleiding van dit memorandum nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij wensen u veel leesplezier!

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.

Rick Hengst
Vestigingsmanager
Bedrijfsonroerend goed

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





Belangrijkste kenmerken

Overdracht

Huurprijs

prijs op aanvraag

Kenmerken

Type:

Diverse hoogwaardige
praktijkruimtes

VVO:

van 36,2 t/m 240 m2

Energie

Energielabel:

A







Medisch Centrum Kalverstraat

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars mag u namens haar opdrachtgever meerdere ruimtes te huur aanbieden in het Medisch Centrum Kalverstraat in Middelburg.

Het Medisch Centrum Kalverstraat biedt een professionele en toekomstgerichte werkomgeving, ontworpen volgens de richtlijnen van de Landelijke Huisartsen Vereniging. Hier vindt u vrijwel alle eerstelijns medische disciplines onder één dak, wat niet alleen efficiëntie voor patiënten bevordert, maar ook voor zorgverleners. Het MCK onderscheidt zich door korte lijnen tussen collega's van diverse disciplines, wat leidt tot sneller contact, minder wachttijden, en persoonlijkere zorg.

Als huurder in het MCK profiteert u van directe samenwerking met andere professionals, waardoor intercollegiaal overleg eenvoudig tot stand komt. Samen kunnen de zorgverleners binnen het centrum vrijwel alle gezondheidsvragen van patiënten beantwoorden en oplossen.

Naast de functionele voordelen biedt het MCK ook een prettige werkomgeving. De rustige atmosfeer, het gebruik van natuurlijke materialen en kunst in het gebouw zorgen voor een comfortabele, ontspannen sfeer. Dit biedt zowel zorgverleners als patiënten een plek waar ze zich op hun gemak voelen en even kunnen ontsnappen aan de hectiek van de dag.

Bovendien is het Medisch Centrum Kalverstraat gunstig gelegen midden in het hart van de binnenstad en uitstekend bereikbaar zowel per openbaar vervoer als per auto. Dit maakt het een ideale locatie voor zowel uw praktijk als voor uw patiënten. Bent u op zoek naar een nieuwe, inspirerende werkomgeving? Overweeg dan een plek in het Medisch Centrum Kalverstraat.

In het kort

- Medisch Centrum Kalverstraat
- Kalverstraat 1, 1A en 3, 4331 LZ te Middelburg
- Diverse hoogwaardige praktijkruimtes
- Oppervlakte 46,4 m2 VVO
- Huurprijs prijs op aanvraag
- Energielabel A





'Een professionele en toekomstgerichte werkomgeving'

Oppervlaktes en huurprijzen

Ruimtes P.0.26, 0.27 en 0.036 : ca. 46,4 m² VVO

Ruimtes T. 0.02 – T. 0.11 : VERHUURD

De genoemde oppervlaktes zijn exclusief de vierkante meters van het aandeel in de algemene ruimtes en op basis van een NEN 2580 rapport.





Voorzieningen en installaties:

- Luchtbehandelingsinstallatie met zoneregeling per kamer;
- Gemeenschappelijke toiletten;
- Gemeenschappelijke kantine;
- Gemeenschappelijke wachtruimtes;
- Eigen lift die direct uitkomt in de parkeergarage;
- LED verlichting met bewegingsdetectie;
- Linoleum vloeren;
- Wastafel op de kamers;
- Kozijnen met dubbele beglazing;
- Internet (glasvezel);
- Systeemplafonds;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Noordverlichtingaanduiding.

Huidige huurders:

Momenteel zijn de navolgende huurders gehuisvest in het medisch centrum: Admiraal De Ruyter Ziekenhuis B.V., Apotheek Middelburg V.O.F., BovenMaas Prenataal B.V. (tm 14 maart), MijnVerloskundige Middelburg e.o. B.V. (vanaf 15 maart), Comfort & More, D. Mathia B.V., De Boer Podotherapeuten B.V., Ergotherapie 'De Praktijk', Fysiotherapie Middelburg, HAP P.J. van den Bergh, HAP van der Meer, HAP W.O. van de Peppel (tm 31 maart), HAP de Bruin (vanaf 1 april), Huid en Laserkliniek Zeeland, Huisartspraktijk Stadshart, IRIZ Thuiszorg B.V., Logopedie & Stottercentrum ZuidWest, M. Tammes, mondhygiëniste, Oefentherapie Mensendieck J.D. Statema, Oefentherapie Middelburg, Stichting Zorgstroom, Tandartspraktijk Claessen, W.H.A. Gutteling.

Kenmerken overeenkomst

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

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, met 5% ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW belaste huur.

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

Huurtermijn: In overleg. De genoemde huurprijzen zijn op basis van een langjarige huurovereenkomst.

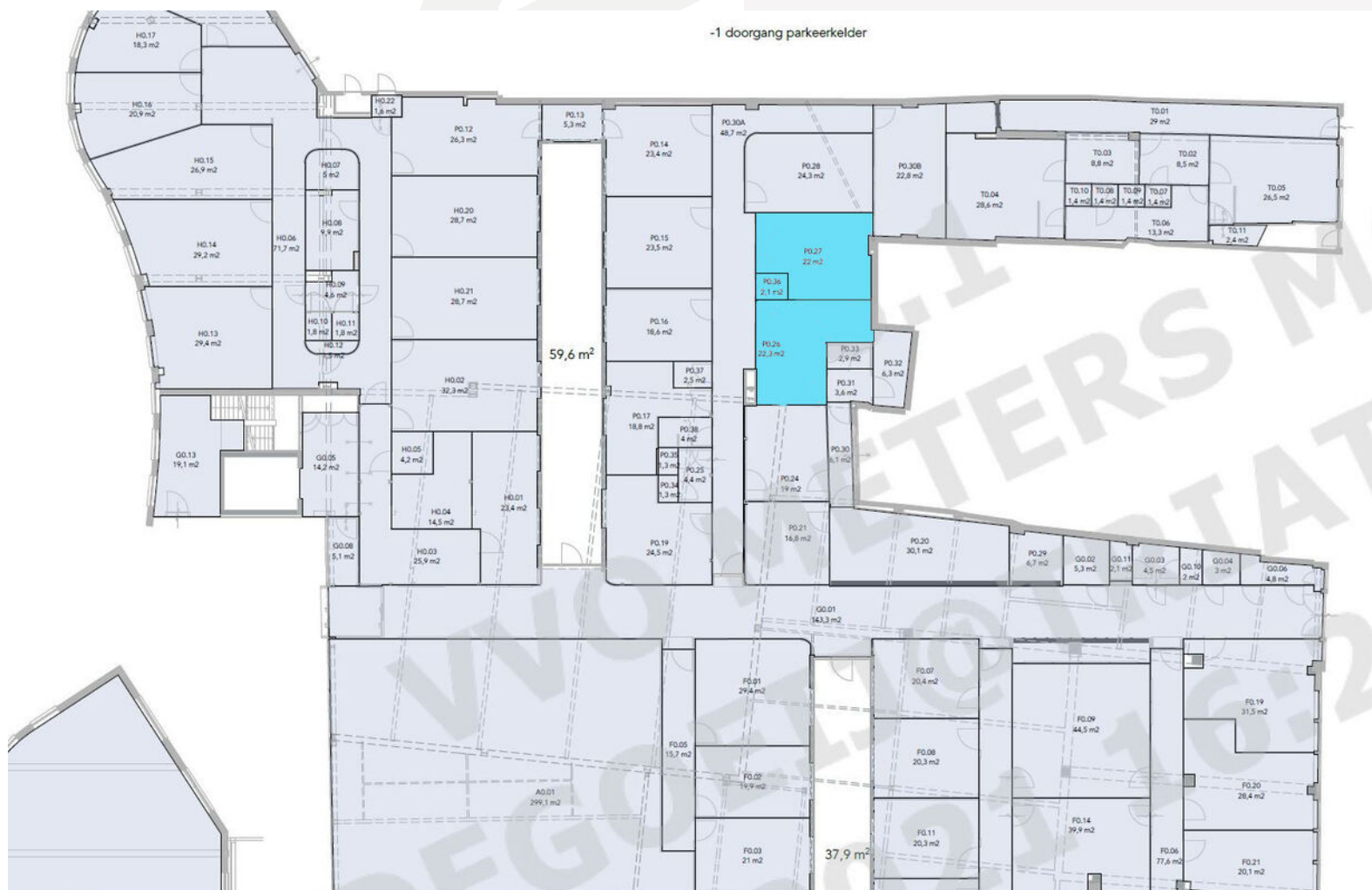
Huurovereenkomst: De huurovereenkomst zal volgens model ROZ-model kantoor en overige bedrijfsruimte 2015 worden opgesteld.

Huurindexatie: 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).

Waarborgsom: Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden kale huur.



Plattegrond







Middelburg

Het Medisch Centrum Kalverstraat is centraal gelegen in het hart van Middelburg, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid. Direct voor de deur bevindt zich bushalte Koestraat, waar diverse buslijnen stoppen met onder andere een directe verbinding naar treinstation Middelburg. De volgende buslijnen maken gebruik van deze halte: 52, 53, 56, 58, 133 en 584, waardoor zowel lokale als regionale reizigers eenvoudig het medisch centrum kunnen bereiken.

Voor automobilisten biedt parkeergarage Geerepassage een handige optie, aangezien deze zich pal voor de deur bevindt. Deze parkeergarage beschikt over 325 parkeerplaatsen en is een van de populairste parkeermogelijkheden in het centrum van de stad. De gunstige ligging van de Geerepassage, vlakbij het winkelgebied en andere belangrijke voorzieningen, maakt het voor bezoekers gemakkelijk om hun voertuig dichtbij te parkeren tijdens hun bezoek aan het medisch centrum.

Middelburg, de hoofdstad van Zeeland met ruim 48.000 inwoners, staat bekend als de vijfde monumentenstad van Nederland. Het historische karakter van de stad wordt onderstreept door de aanwezigheid van meer dan 1.200 monumenten, wat bijdraagt aan de bijzondere sfeer van het levendige stadscentrum. Dit gebied, rijk aan cultuur en geschiedenis, is tevens het kernwinkelgebied van Middelburg. Bezoekers kunnen hier genieten van een breed aanbod aan winkels, gezellige terrasjes, cafés, restaurants en culturele voorzieningen.

Locatie



Bestemmingsplan

Het Medisch Centrum valt onder bestemmingsplan 'Binnenstad' en heeft de bestemming Gemengd -10. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

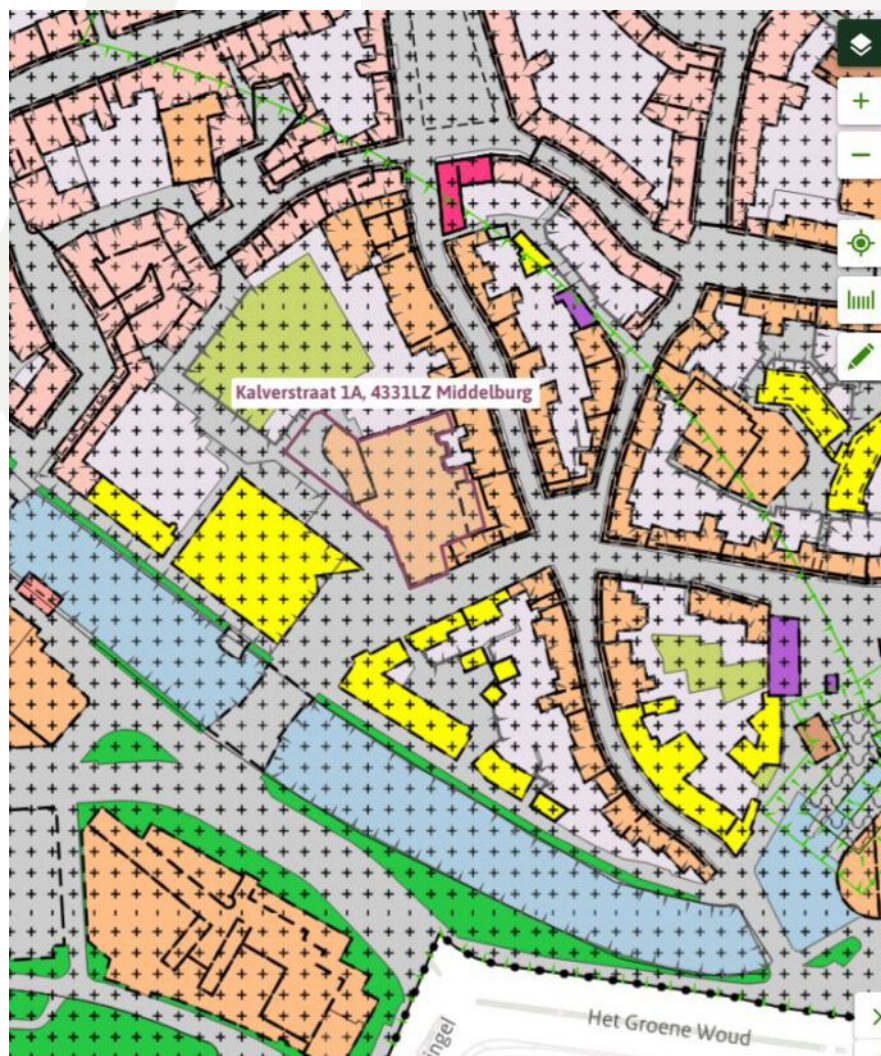
Servicekosten:

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

- Levering gas, water en elektriciteit;
- Vuilafvoer;
- Internet glasvezelverbinding;
- Beveiliging;
- Onderhoud lift
- Onderhoud installaties
- Glasbewassing buitenzijde;
- Glasbewassing binnenzijde algemene gemeenschappelijke ruimten;
- Glasverzekering ten behoeve van glas in buitengevel(s);
- Opstalverzekering;
- Gemeentelijke heffingen ten behoeve van gebruiker;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Terreinonderhoud;
- Schoonmaak algemene gemeenschappelijke ruimten*;
- Overig klein onderhoud algemene ruimten en sanitaire voorzieningen;
- 5% administratiekosten over de hierboven vermelde leveringen en diensten.

De voorschot servicekosten bedragen € 75 per m² per jaar, exclusief BTW. Verrekening zal geschieden op basis van jaarlijkse nacalculatie.

De verhuurder behoudt zicht het recht voor de leveringen en diensten zowel in aard als omvang uit te breiden, te verminderen of te beëindigen.



Binnenstad

Bestemmingsplan Gemeente Middelburg

meer kenmerken ▼

vastgesteld 15-12-2015 - geheel onherroepelijk in v

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (7)

- ☐ Waarde - Beschermd Stadsgezicht [C](#)
- ☐ Waarde - Archeologie - 1 [C](#)
- ☐ Gemengd - 10 [C](#)
- ☐ Gemengd - 1 [C](#)
- ☐ Verkeer [C](#)
- ☐ Erf - 1 [C](#)
- ☐ Erf - 1 [C](#)

Bouwvlakken (2)

- ☐ bouwvlak
- ☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

Notities



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.