

Informatie Memorandum

PARK VELDZIGT 19 - 29 | MIDDELBURG





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

TANDARTSEN
MIDDELBURG



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS

IGTI

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Middelburg

9

Omgevingsplan

Zuid

14

Kadastrale informatie

Kaart

15

Kenmerken

Huurovereenkomst

16

Plattegronden

3 stuks

17





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over het kantoorruimtes aan Park Veldzicht 19-29 te Middelburg.

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 Veldzigt 19-29, Middelburg
- Representatieve kantoorruimtes
- Oppervlaktes vanaf ca. 455 m² t/m 1.422 m² VVO
- Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Huurprijs vanaf ca. € 5.100,- per maand excl. BTW
- Energielabel A
- Bouwjaar 2004

Over de onroerende zaak

De afgelopen jaren hebben diverse organisaties gekozen voor vestiging op kantoorlocatie Park Veldzicht. Onder meer Recranet, Zeeuwse Alliantie, Maandag en ComCam hebben zich hier recent gevestigd.

Park Veldzicht kenmerkt zich o.a. door een gunstige bereikbaarheid. Het NS-station Middelburg, dat momenteel ingrijpend wordt gerenoveerd, bevindt zich op loopafstand. Daarnaast is het centrum van Middelburg goed bereikbaar, zowel te voet als per fiets tijdens de pauze. Parkeervoorzieningen zijn ruim aanwezig. Bij het object zijn zowel overdekte als onoverdekte parkeerplaatsen beschikbaar.

De locatie is geschikt voor regulier kantoorgebruik, maar ook voor maatschappelijke organisaties en bedrijven in de technologiesector. Park Veldzicht vormt een dynamische omgeving met diverse voorzieningen op loopafstand, waaronder supermarkten (Jumbo en Aldi), sportfaciliteiten (SportCity) en het Meiveldpark voor een wandeling in de pauze.

Het object is gelegen aan de Schroeweg, een verkeersader met een hoge verkeersintensiteit, waardoor er geprofiteerd kan worden van deze zichtlocatie. Het kantoor biedt flexibele mogelijkheden voor zowel grotere als kleinere oppervlakten. Het object beschikt over energielabel A en is voorzien van de moderne faciliteiten die van een hedendaags kantoor mogen worden verwacht.

Oppervlaktes:

Park Veldzicht 19-21 (begane grond) : 454,40 m2 VVO
 Park Veldzicht 23-25 (1e verdieping) : 488 m2 VVO
 Park Veldzicht 27-29 (2e verdieping) : 480 m2 VVO
 Totaal : 1.422,40 m2 VVO

De oppervlakten zijn bepaald conform de NEN 2580-meetinstructie en vastgelegd in een NEN 2580-rapport. Eventuele afwijkingen kunnen niet aan de makelaar worden toegerekend.

Indeling:

De begane grond en de bovengelegen verdiepingen beschikken elk over een eigen indeling, waardoor het object geschikt is voor gebruik door uiteenlopende doelgroepen.

De begane grond is ingericht met een moderne en flexibel indeelbare opzet en beschikt onder meer over meerdere spreek- en werkkamers, alsmede een centraal gelegen open middenruimte.

De eerste verdieping is voorzien van een recente, moderne afwerking, waaronder vloerafwerking, een baliefunctie en twee pantryvoorzieningen.

De tweede verdieping beschikt over een indeling die in het bijzonder is afgestemd op gebruik binnen de zorgsector. Alternatieve indelingen en aanpassingen zijn, afhankelijk van het gebruik, bespreekbaar.

De derde verdieping is verhuurd aan Randstad/Tempoteam.

Opleveringsniveau:

Verhuurder treedt graag in nader overleg over het gewenste opleveringsniveau. Het kantoor beschikt over een hoogwaardige afwerking en is onder andere voorzien van de navolgende faciliteiten en installaties:

- een centraal hoofdentree in combinatie met een personenlift;
- een separaat noodtrappenhuis gesitueerd aan de achtergevel;
- toiletvoorzieningen op iedere verdieping, afgewerkt met betegelde wanden en vloeren;
- pantryvoorzieningen;
- systeemplafonds voorzien van geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten langs de gevels ten behoeve van elektra-, data- en telecomvoorzieningen;
- buiten zonwering aan de zonbelaste linkerzijgevel en de achtergevel;
- overdekte parkeervoorziening, afgesloten door middel van een hekwerk en een elektrisch bedienbare rolpoort;
- een energiezuinig klimaatstelsel gebaseerd op warmtepomptechnologie, individueel regelbaar (VRF-systeem, Mitsubishi).

Parkeren:

Op eigen terrein en in de parkeergelegenheid in het souterrain.

Energielabel:

Energielabel A, geldig t/m 7 december 2028.

Servicekosten:

Door of vanwege Verhuurder worden servicekosten en parkmanagementkosten gerekend per m2 VVO. De servicekosten worden op voorschotbasis voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Energiekosten:

Door verhuurder wordt een voorschot energiekosten in rekening gebracht.

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.



Park Veldzigt
Middelburg

Middelburg

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 Veldzicht 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 Veldzicht zijn o.a. Zeeuwse Alliantie, Maandag, Zeeuwse Verzekering, Randstad, WEA en Tempo-team terug te vinden.

Park Veldzicht 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



PROJECT
CLOSED
ROOM

1.03
OFFICE

EXIT









Zuid

bestemmingsplan - Gemeente Middelburg

meer documentkenmerken ▼

onherroepelijk 18-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie - 3 >

Kantoor >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

▼ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 50

▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 13


Bestemmingsplan

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: 4317



1,2345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4317	
—	Bebouwing		

Alle afmetingen zijn naar het kadastrale metrische systeem overgenomen.



Kenmerken overeenkomst

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

Huurprijzen:

Huurprijzen vanaf € 5.100,- per maand, excl. BTW.

Op basis van de gewenste invulling en voorwaarden kan een voorstel op maat worden uitgebracht.

Opzegtermijn:

Een wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden, in acht te nemen tegen het einde van de looptijd.

Huurbetaling:

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

Waarborgsom/bankgarantie:

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden bruto huurverplichting.

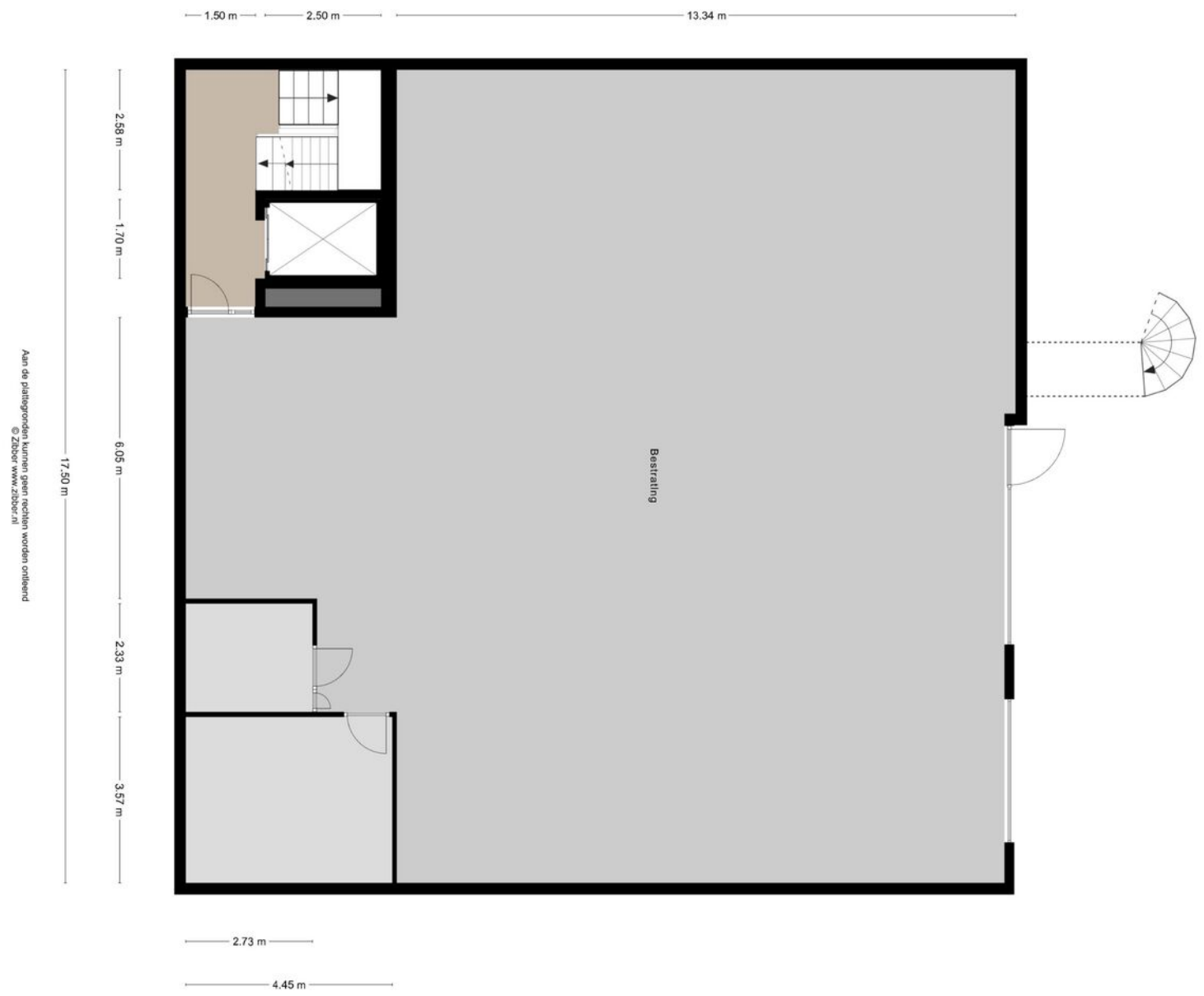
Huurprijsaanpassing:

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.

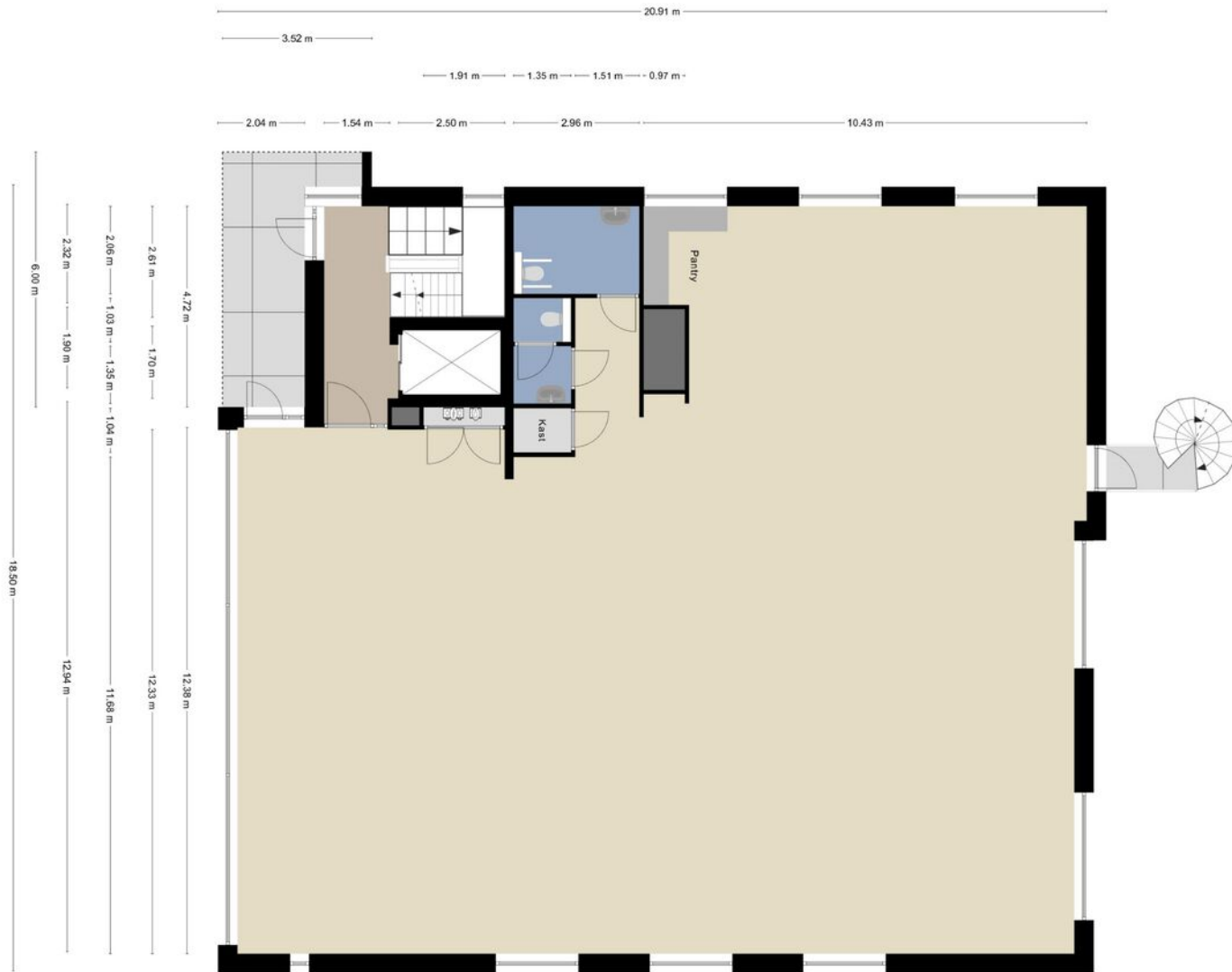
Omzetbelasting:

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 BTW belaste huur.

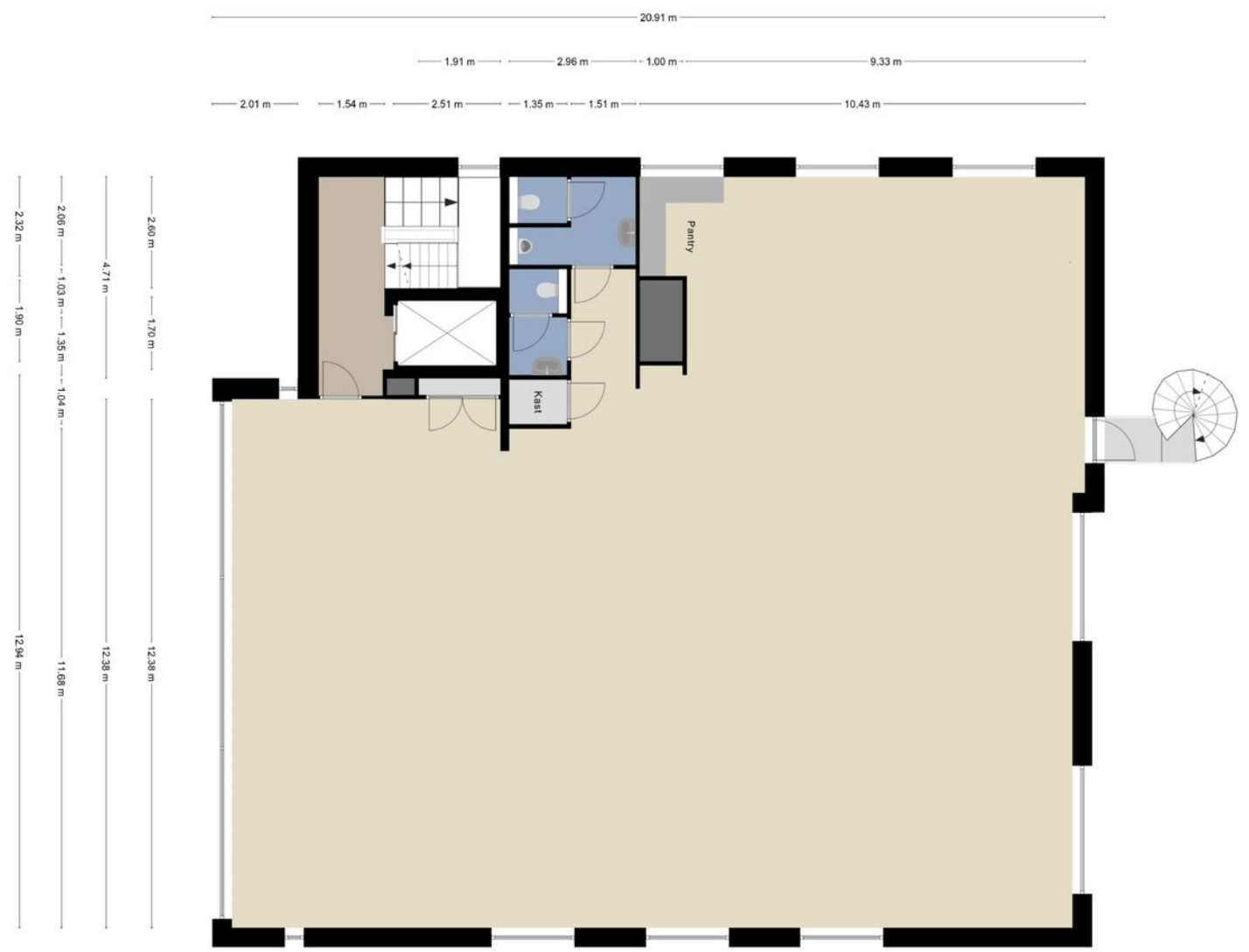
Plattegrond - begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilber www.zilber.nl



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.