

# Investment Memorandum

POELENDAELESINGEL (ONG.) | MIDDELBURG





‘Toonaangevend in zakelijk vastgoed’

**Professioneel,  
deskundig  
en gedreven**

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](https://sinke.nl/bedrijven)



**Sinke Komejan  
Bedrijfsmakelaars**

Molenwater 97  
4331 SG Middelburg

(018) 620 062  
[bedrijfsmakelaars@sinke.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@sinke.nl)

An aerial photograph of a city, likely Groningen, showing a dense residential area with red-tiled roofs and a river in the foreground. A prominent feature is a large, modern, cylindrical building with a light green facade, situated near the river. The text 'Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed' is overlaid in white on the image.

# Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars specialisten in zakelijk vastgoed



Sinke Komejan  
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



# Geachte lezer,

**Voor u ligt het Informatie Memorandum van The Landmark: een uniek kantoorgebouw op een prachtige locatie.**

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

Wij wensen u veel leesplezier!

**Rick Hengst**  
Vestigingsmanager  
Bedrijfsonroerend goed

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





STANKE | OMBEIJEN | BEDRIJFS | VERHUUR | ADVIS

## Belangrijkste kenmerken

- The Landmark
- Poelendaelesingel (ong.) 4335 JA te Middelburg
- 4 bouwlagen
- totale oppervlakte van 655 m2 BVO
- 18 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Huurprijs vanaf € 99,- per m2 per jaar excl. BTW
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Volledig vernieuwde technische installaties
- Op loopafstand van het station en centrum



# The Landmark

The Landmark is een opvallend cilindervormig kantoorgebouw gelegen op het voormalige terrein van de PZEM aan de Poelendaesingel. Het pand, bestaande uit vier bouwlagen, biedt een moderne en representatieve werkomgeving. Met een totale oppervlakte van ca. 665 m<sup>2</sup> BVO, is het gebouw geschikt voor zowel grote als kleinere bedrijven.

De begane grond van ca. 248 m<sup>2</sup> VVO beschikt over een ruime entree en een centrale hal met een trappenhuis en lift, die toegang bieden tot alle verdiepingen. De eerste verdieping omvat ca. 246 m<sup>2</sup> VVO en de tweede verdieping biedt ca. 107 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte. De kelder van ca. 64 m<sup>2</sup> VVO en de bovenin gelegen voormalige technische ruimte van ca. 50 m<sup>2</sup> BVO kunnen uitstekend dienst doen als archief- of opslagruimte. De indeling varieert per verdieping met ruimtes van ca. 12 m<sup>2</sup> tot ca. 138 m<sup>2</sup>. Elke verdieping heeft eigen sanitair en biedt de mogelijkheid tot het plaatsen van een pantry.

The Landmark beschikt over nieuw aangelegde energiezuinige LED-verlichting, luchtbehandelingssysteem, lift, sanitair per verdieping en verwarming en koeling via wandconvectoren. Buiten het gebouw bevindt zich een afgesloten parkeerterrein met de 18 bij dit pand behorende parkeerplaatsen.

De strategische ligging, nabij onderwijsinstellingen zoals HZ University of Applied Sciences en University College Roosevelt, maakt het gebouw ideaal voor kantoor- en dienstverleningsactiviteiten. Het terrein is ontwikkeld tot een bruisend campusterrein met onderwijs, wonen en werken.





# Afmetingen

Afmetingen:

Oppervlaktes van de 4 bouwlagen (kelder, begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping) tellen tezamen ca. 655 m<sup>2</sup> BVO.

Kelder : 64 m<sup>2</sup> BVO

Begane grond : 238 m<sup>2</sup> BVO

1e verdieping : 246 m<sup>2</sup> BVO

2e verdieping : 107 m<sup>2</sup> BVO

3e verdieping : 50 m<sup>2</sup> BVO (technische ruimte/opslag)

De vierkante meters zijn bepaald aan de hand van een meting ter plaatse. Er is geen meetcertificaat aanwezig. De vierkante meters zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.







'The Landmark: een  
uniek kantoorgebouw op  
een prachtige locatie'

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 99,- per m2 BVO per jaar exclusief BTW, gebaseerd op een langjarige huurovereenkomst. Bij deelverhuur kan een afwijkende huurprijs per m2 van toepassing zijn.

De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 75,- per jaar excl. BTW.





## Kenmerken overeenkomst:

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

### Servicekosten:

Servicekosten in overleg nader te bepalen. De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

### 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.

### Huurbetaling:

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

### Huurtermijn:

In overleg.

### Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal volgens model ROZ 230a en de algemene bepalingen 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).

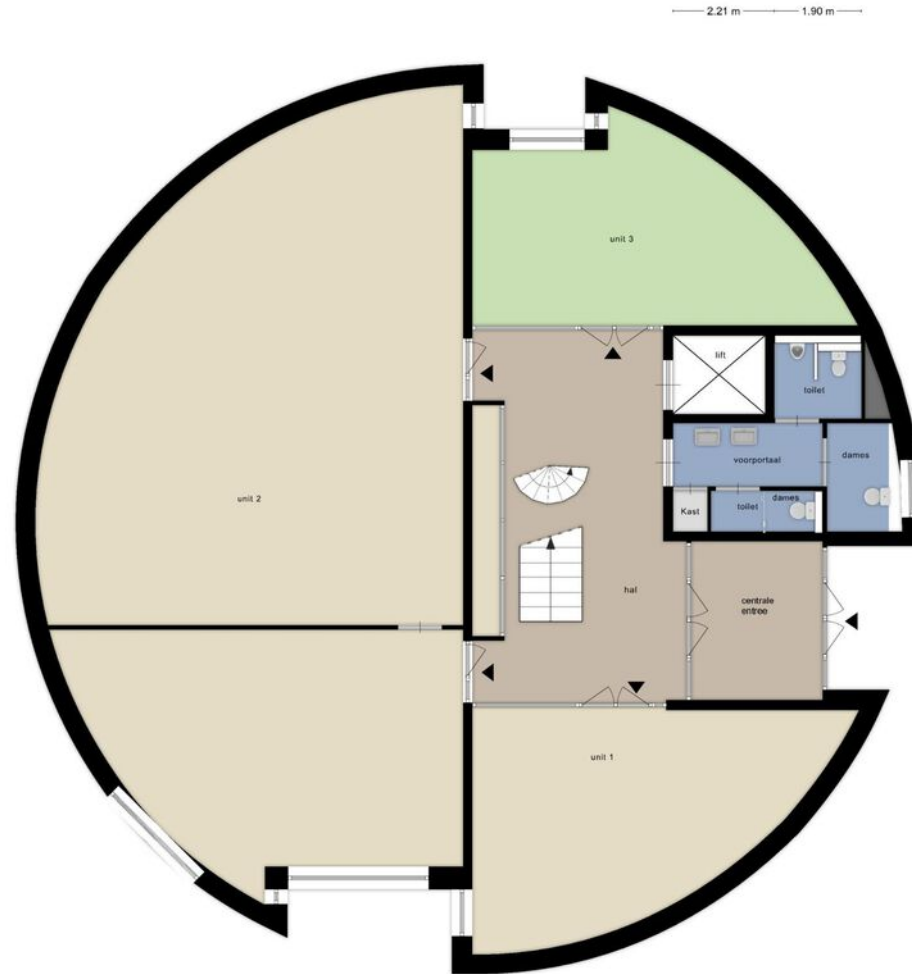
**Waarborgsom:**

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW.

**Algemeen:**

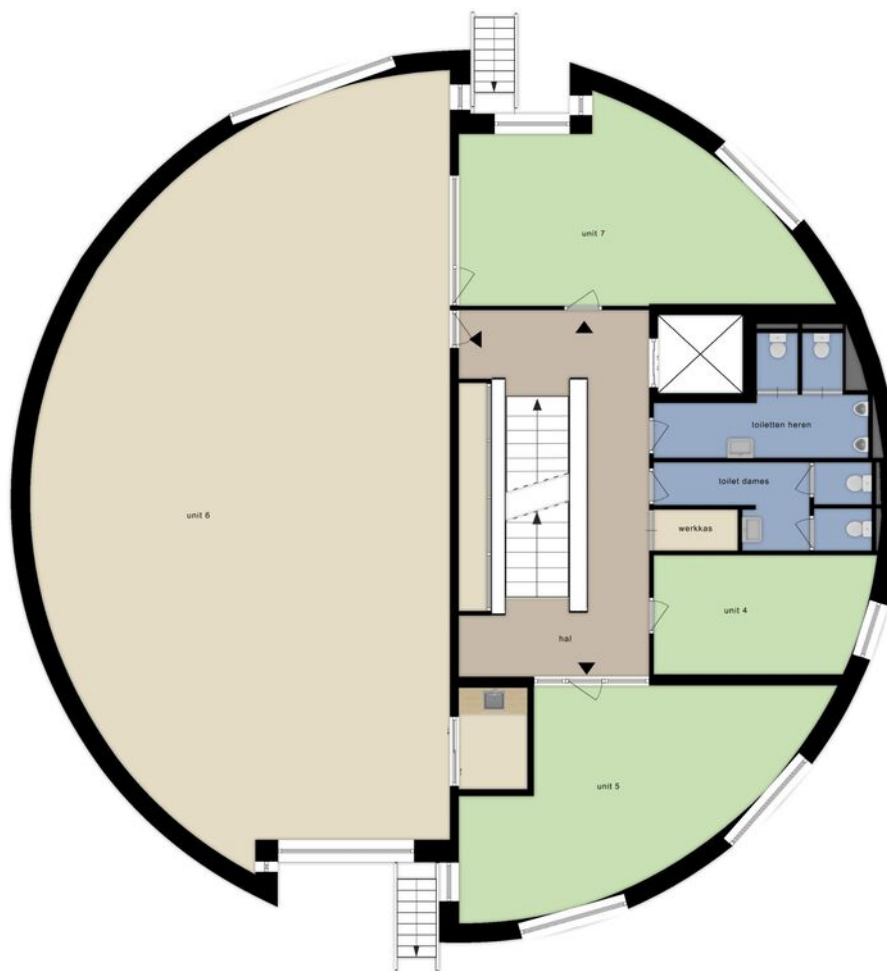
Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden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

# Plattegrond - begane grond



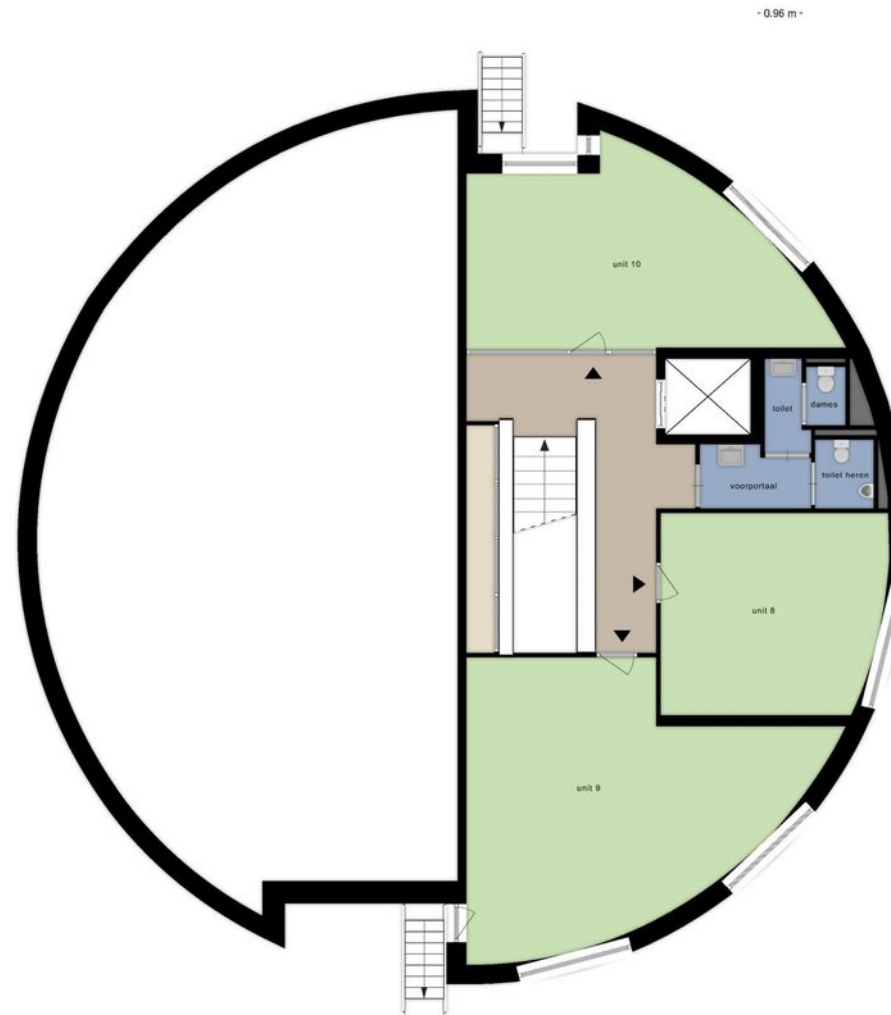
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond - eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond - tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale gegevens



Gemeente:  
Sectie:  
Nummer:  
Kantoorruimte

Middelburg  
S  
3963 (ged.)



Middelburg  
Stromenwijk



# Middelburg

Het gebouw ligt op circa 600 meter van het NS- en busstation in Middelburg. De Poelendaelesingel is één van de hoofduitvalswegen van de stad, van waaruit de andere delen van Walcheren, maar ook de A58 per auto zijn te bereiken. De binnenstad van Middelburg is slechts enkele minuten wandelen.

Middelburg is de hoofdstad van Zeeland en heeft ruim 48.000 inwoners, daarnaast is het de vijfde monumentenstad van Nederland. Voorts is Middelburg de winkelstad 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 bedrijven.



# Bestemmingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Stromenwijk' geheel onherroepelijk in werking en de bestemming is 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. dienstverlening.

Energielabel:

Het gebouw is voorzien van energielabel A.

Voorzieningen en bouwkundige aspecten:

- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing en te openen ramen;
- Luchtbehandeling installatie;
- Led verlichting met bewegingsensoren;
- Databekabeling en stopcontacten;
- Lift;
- Systeemplafonds;
- Centrale alarminstallatie;
- Representatieve entree;
- Verwarmen en koelen met wandvectoren;
- Gescheiden toiletten per verdieping (heren, dames en invalide).

Parkeren:

Er zijn 18 parkeerplaatsen beschikbaar op het bijbehorende parkeerterrein. Het parkeerterrein is toegankelijk/afgesloten middels automatische slagboom.



## Stromenwijk

Bestemmingsplan Gemeente Middelburg

meer kenmerken ▾

vastgesteld 13-07-2015 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overi

### Bestemmingsvlakken (2)

**Kantoor** >

**Waarde - Archeologie 3** >

### Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**

### Gebiedsaanduidingen (2)

**vrijwaringszone - molenbiotop** >

**vrijwaringszone - dijk** >

# 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.