



Park Veldzicht 19-29, MIDDELBURG
€135 ,- excl BTW p/m per jaar

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2004
Onderhoud	uitstekend

Kantoorruimte

Oppervlakte totaal	1423 m ² VVO
begane grond	455 m ² VVO
1e verdieping	488 m ² VVO
2e verdieping	480 m ² VVO

Kadastrale gegevens

Middelburg, sectie O
Nummer 4317

Ligging

Kantorenpark

Parkeren

op eigen terrein,
overdekt en buiten

Huurprijs

kantoorruimte	€ 135,- per m ² p.j.
parkeerplaats overdekt	€ 850,- p.j.
parkeerplaats buiten	€ 350,- p.j.

Omzetbelasting

21%

Energie label

A

Omschrijving

Kantoorvilla C | Park Veldzicht 19-29 te Middelburg

Op het prestigieuze Park Veldzicht, gelegen aan de Schroeweg bij binnenkomst van Middelburg, bieden wij kantoorruimten te huur aan, ter grootte van totaal 1.423 m² VVO verdeeld over de begane grond, de 1e en de 2e verdieping van deze kantoorvilla. De verdiepingen zijn gezamenlijk of separaat te huren.

Kantoorvilla C bestaat uit totaal uit 4 bouwlagen met daaronder een parkeergarage. De 3e verdieping is thans verhuurd.

Het park

Kantorenpark Veldzicht is een uniek project aan de rand van de historische binnenstad van Middelburg. Het bestaat uit hoogwaardige kantoorvilla's met ieder een eigen identiteit. Onder deze kantoorvilla is ruime parkeergelegenheid en verspreid in het parkgebied zijn ook nog parkeervoorzieningen aanwezig. Brede trappen tussen de gebouwen vormen de verbinding tussen de promenade en het parkgebied.

Locatie

Het Park Veldzicht aan de Schroeweg, de hoofdonsluiting van het centrum van Middelburg. Vanaf de Schroeweg komt men op de rijksweg A58 vanwaar Vlissingen enerzijds, en Goes en West-Brabant anderzijds, binnen bereik liggen. Tevens is er een goede aansluiting op het openbaar vervoer. Het NS-station ligt op loopafstand van Kantorenpark Veldzicht.

Bestemming

Kantoor, hieronder valt:

- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- dienstverlening.

Beschikbaar:

- ◆ Begane grond: 455 m² VVO
4 parkeerplaatsen overdekt en 4 parkeerplaatsen buiten.
- ◆ 1e verdieping: 488 m² VVO (474 m² kantoor en 14 m² berging in de kelder)
5 parkeerplaatsen overdekt en 5 parkeerplaatsen buiten.
- ◆ 2e verdieping: 480 m² VVO
5 parkeerplaatsen overdekt en 4 parkeerplaatsen buiten.

Indeling

De begane grond en de verdiepingen hebben ieder een eigen indeling; waardoor voor diverse doelgroepen geschikt.

- ◆ De begane grond heeft een moderne (flexibele) inrichting voorzien van diverse spreek/werkkamers alsmede een open middenruimte.
- ◆ De 1e verdieping is voorzien van een recente moderne inrichting inclusief vloerafwerking, balie en 2 pantries.
- ◆ De 2e verdieping is voorzien van een indeling geschikt voor de zorgbranche. Uiteraard is een andere indeling ook bespreekbaar.

Omschrijving

De kantoorvilla is uitgerust met de navolgende voorzieningen:

- ◆ hoogwaardige materialen en uitstraling van de gevels;
- ◆ 1 hoofdtrappenhuis en elektrische lift;
- ◆ 1 noodtrappenhuis aan de achtergevel;
- ◆ te openen ramen per moduul van circa 3,60 m;
- ◆ toiletgroep per verdieping met betegelde wanden en vloeren;
- ◆ pantry;
- ◆ systeemplafonds met inbouwverlichtingsarmaturen;
- ◆ kabelgoten langs de gevels ten behoeve van elektra, data en telecom;
- ◆ buitenzonwering op de zonbelaste linker-zijgevel en achtergevel;
- ◆ overdekte parking afgesloten met hekwerk en elektrische rolpoort;
- ◆ moderne duurzame energievoorziening door toepassing van warmtepompen met een zeer hoog rendement waardoor er een aangenaam binnenklimaat ontstaat, per groep individueel regelbaar.(VRF systeem, Mitsubishi).

Huurprijs kantoorruimte en parkeerplaatsen

- € 135,- per m² per jaar exclusief BTW.
- € 850,- per overdekte parkeerplaats excl. BTW p.j.
- € 350,- per buitenparkeerplaats excl. BTW p.j.

Servicekosten

Een voorschotbedrag op basis van nacalculatie van € 25,00 per m² per jaar VVO exclusief BTW wegens:

- onderhoud elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
- onderhoud en keuring liftinstallatie;
- abonnement liftaansluiting;
- onderhoud brandslanghaspels en brandblussers;
- onderhoud brandmeldinstallatie;
- onderhoud bestrating parkeerlaag;
- schoonmaak algemene ruimten;
- schoonmaak daken en hemelwaterafvoeren;
- onderhoud zonwering buitenzijde;
- onderhoud rolpoort garage;
- vuilafvoer inclusief containerhuur;
- glasbewassing buitenzijde;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- post diversen/verhelpen storingen;
- administratie- en beheerskosten.

Parkmanagementkosten

Een voorschotbedrag op basis van nacalculatie van € 7,00 per m² VVO per jaar exclusief BTW wegens:

- schoonhouden parkgebied, promenade en trappen tussen de gebouwen;
- onderhoud bestrating en waterpartij;
- onderhoud bomen, groenstroken en hagen;
- onderhoud lichtmasten en straatverlichting;
- onderhoud en reiniging straatmeubilair;
- onderhoud brandkranen en riolering;
- onderhoud kabels en leidingen voor gas, water en elektra;

Omschrijving

- energieverbruik t.b.v. de gemeenschappelijke voorzieningen voor het gehele gebied;
- sneeuwruimen en gladheidbestrijding;
- surveillances en beveiligingsdienst;
- containerhuur en vuilafvoer;
- aansprakelijkheidsverzekering;
- administratie- en beheerskosten.

Voorschot energie

Het voorschotbedrag voor energievoorzieningen bedraagt € 40,00 per m² per jaar, exclusief BTW. (Prijspeil 2025)

Huurbetaling

De huurpenningen inclusief servicekosten, parkmanagementkosten, voorschot energiekosten en BTW dienen per kwartaal vooruit voldaan te worden.

Huurtermijn

5 of 10 jaren plus 5 optie jaren

Huurindexatie

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

Bankgarantie/waarborgsom

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief voorschotten servicekosten, energiekosten, parkmanagementkosten en BTW.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde 'opteringsverklaring' zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

BTW-vrije huur is mogelijk (met BTW-compensatie). Het object is daardoor uitermate geschikt voor zorg-gerelateerde instellingen.

Oplevering

In onderling overleg.

Huurovereenkomst

ROZ huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, aangevuld met enkele aanpassingen van verhuurderszijde.

Omschrijving

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Park Veldzicht 19-29" te Middelburg. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









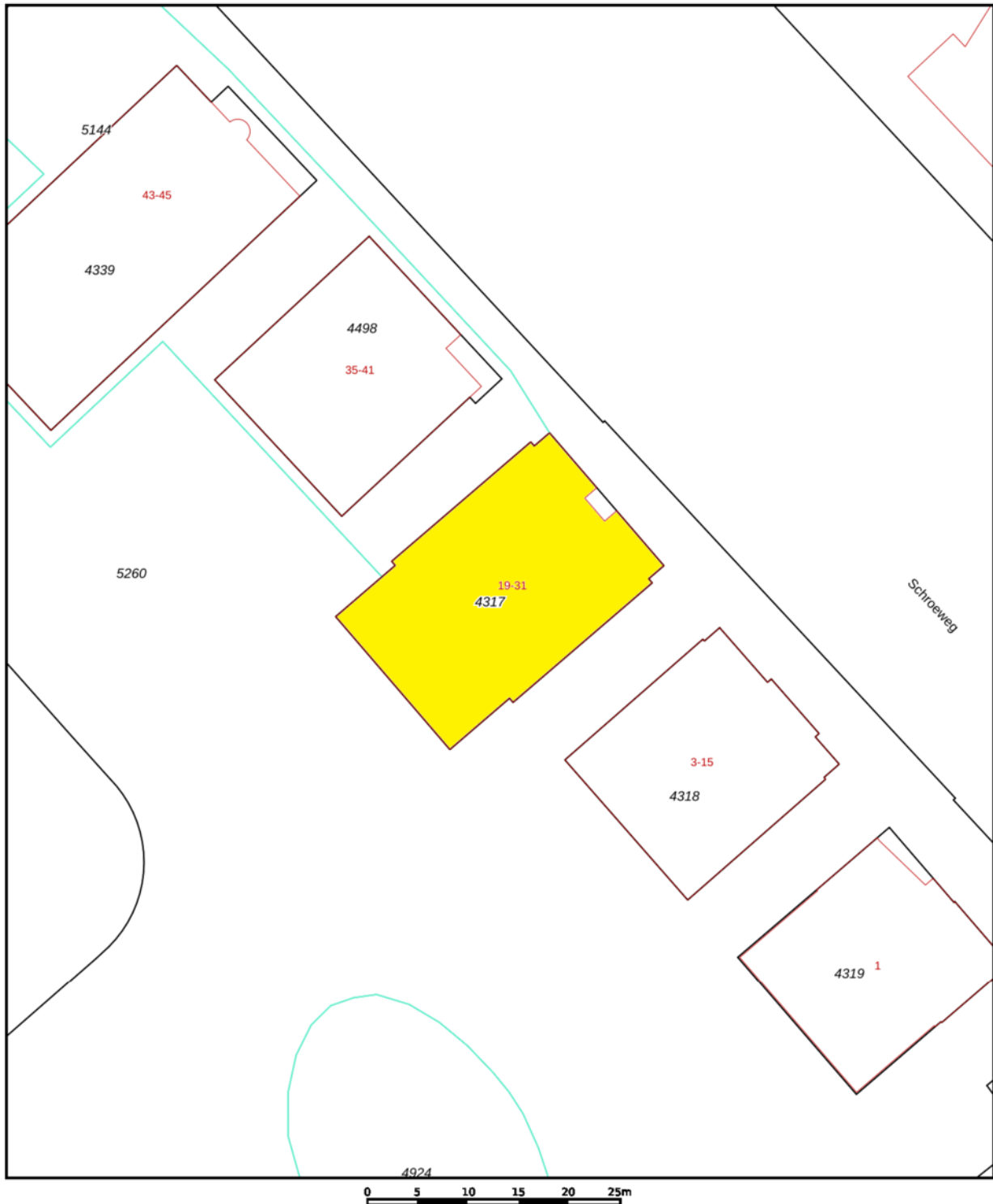





Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Park Veldzigt 19-21



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Middelburg Sectie O Perceel 4317</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

