



**Park Veldzicht 27 -29, MIDDELBURG**  
**€ 125,- per vierkante meter per jaar**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2004
Onderhoud	uitstekend

### Kantoorruimte

Oppervlakte	ca. 480 m <sup>2</sup>
-------------	------------------------

### Voorzieningen

- Lift;
- Toiletgroep
- Pantry;
- Syteemplafonds met inbouw TL-verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten;
- Buitenzonwering
- Moderne, duurzame energievoorziening door toepassing van warmtepompen;

### Kadastrale gegevens

MIDDELBURG  
Middelburg, Sectie: O,  
Nummer: 4317

### Ligging

Kantorenpark

### Parkeren

5 overdekte  
parkeerplaatsen en 4  
buitenparkeerplaatsen

### Huurprijs

Kantoorruimte	€ 125,- per m <sup>2</sup> p.j.
Parkeerplaats overdekt	€ 850,- p.j.
Buitenparkeerplaats	€ 350,- p.j.

### Omzetbelasting

21%

### Energie label

A

## Omschrijving

Op het prestigieuze Park Veldzigt, gelegen aan de Schroeweg bij binnenkomst van Middelburg, bieden wij kantoorruimte aan, ter grootte van 480 m<sup>2</sup> VVO., op de 2de verdieping.

### Het park

Kantorenpark Veldzigt 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 Veldzigt 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 Veldzigt.

### Bestemming

Kantoor, hieronder valt:  
-kantoren;  
-maatschappelijke voorzieningen;  
-dienstverlening.

### Afmetingen

In Kantorenpark Veldzigt is momenteel in kantoorvilla C ruimte voor de verhuur beschikbaar:  
2e verdieping: 480 m<sup>2</sup> v.v.o. + 5 parkeerplaatsen overdekt en 4 parkeerplaatsen buiten.

### Voorzieningen

De kantoorvilla is thans hoogwaardig ingericht en uitermate geschikt voor zorgpartijen. De indeling biedt een centrale, representatieve ontvangstruimte en meerdere spreek-/behandelkamers (voormalig cardiologiecentrum en fysiopraktijk). De kamers zijn voorzien van wastafels. Overigens is de huidige indeling indien gewenst eveneens aanpasbaar.

Verder is de kantoorvilla 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 inbouw TL-verlichtingsarmaturen;

## Omschrijving

-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. In 2019 is een compleet nieuwe klimaatinstallatie geïnstalleerd (VRF systeem, Mitsubishi).

### Parkeervoorziening

5 overdekte parkeerplaatsen onder het kantoorgebouw en  
4 buitenparkeerplaatsen.

### Huurprijs kantoorruimte plus parkeerplaatsen

€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.  
€ 850,- per overdekte parkeerplaats excl. BTW per jaar  
€ 350,- per buitenparkeerplaats excl. BTW per jaar.

### Servicekosten

Een voorschotbedrag op basis van nacalculatie van € 25,00 per m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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;  
-energieverbruik t.b.v. de gemeenschappelijke voorzieningen voor het gehele gebied;  
-sneeuwruimen en gladheidbestrijding;  
-surveillances en beveiligingsdienst;  
-containerhuur en vuilafvoer;  
-aansprakelijkheidsverzekering;  
-administratie- en beheerskosten.

## Omschrijving

### Voorschot energie

Het voorschotbedrag voor energievoorzieningen bedraagt € 70,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW. (Prijspeil 2024)

### 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 maandprijns-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 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.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Park Veldzicht 27-29" 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.











# 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

