



**Park Veldzicht 41, MIDDELBURG**  
**€ 135,- per vierkante meter per jaar**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2007
Onderhoud	uitstekend

### Kantoorruimte

Oppervlakte	ca. 304 m <sup>2</sup>
-------------	------------------------

### Voorzieningen

- Lift;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Systeemplafond met TL-verlichtingsarmaturen;
- Buitenzonwering;
- Moderne, duurzame energievoorziening door toepassing van warmtepompen.

### Kadastrale gegevens

MIDDELBURG  
Middelburg, Sectie: O,  
Nummer: 4498

### Buitenruimte

### Ligging

Kantorenpark

### Parkeren

5 overdekte  
parkeerplaatsen en 3  
buitenparkeerplaatsen

### Huurprijs

Kantoorruimte	€ 135,- per m <sup>2</sup> p.j.
Parkeerplaats overdekt	€ 850,- p.j.
Buitenparkeerplaats	€ 350,- p.j.

### Omzetbelasting

21%

### Energie label

B

## Omschrijving

Hoogwaardige kantoorvilla op het prestigieuze Park Veldzicht, gelegen op een A-locatie, aan de Schroeweg van Middelburg. In totaal bedraagt het kantoorgebouw 1.327,6 m<sup>2</sup> VVO, verdeeld over 4 bouwlagen en een souterrain. Kenmerkend voor het geheel zijn de open kantoortuinen per verdieping, deze maken het mogelijk de ruimten naar eigen inzicht in te delen.

De 3e verdieping is thans nog beschikbaar.

### 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 de kantoorvilla's zijn ruime parkeervoorzieningen aangebracht en verder zijn er verspreid in het parkgebied ook nog parkeervoorzieningen. Brede trappen tussen de gebouwen vormen de verbinding tussen de promenade en het parkgebied.

### Locatie

Het Park Veldzicht aan de Schroeweg, de hoofdonthoofding 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.

### Afmetingen

Souterrain:	35,4 m	VVO
Begane grond:	329,7 m	VVO - VERHUURD
1e verdieping:	329,2 m	VVO - VERHUURD
2e verdieping:	329,2 m	VVO - VERHUURD
3e verdieping:	304,1 m	VVO
Totaal	1.327,6 m	VVO

### Opleveringsniveau

Het gebouw heeft een basis-opleveringsniveau, bestaande uit de volgende punten:

- De kantoren beschikken over een bruto verdiepingshoogte van 3,42 m (netto hoogte van 2,65 m);
- 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 meter;
- Toiletgroep per verdieping met betegelde wanden en vloeren;
- Pantry per verdieping;
- Systeemplafond met inbouw TL-verlichtingsarmaturen (450 Lux);
- Buitenzonwering op de zonbelaste zijgevel en achtergevel;
- Overdekte parking afgesloten met hekwerk en elektrische rolpoort;



## Omschrijving

-Moderne en duurzame energievoorziening door toepassing van warmtepompen met een zeer hoog rendement waardoor er een aangenaam binnenklimaat ontstaat, per groep individueel regelbaar;  
-Kabelgoten langs de gevels t.b.v. elektra, data en telecom.

### Parkeervoorziening

12 overdekte parkeerplaatsen (5 beschikbaar) onder het kantoorgebouw en  
11 (3 beschikbaar) buitenparkeerplaatsen.

### Huurprijs

€ 135,- per m<sup>2</sup> kantoorruimte per jaar exclusief BTW en servicekosten  
€ 850,- per overdekte parkeerplaats per jaar exclusief BTW  
€ 350,- per buitenparkeerplaats per jaar exclusief BTW

### Servicekosten

Een voorschotbedrag op basis van nacalculatie van € 25,- 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;
- aansprakelijkheidsverzekering;
- administratie- en beheerskosten.

### Huurbetaling

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

## Omschrijving

### Voorschot energie

Het voorschotbedrag voor energievoorzieningen bedraagt € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW. (Prijspeil 2024)

### Huurtermijn

5 of 10 jaren plus 5 optie jaren

### Type huurcontract

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

### 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.

### Oplevering

In onderling overleg.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Park Veldzicht 41" 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.





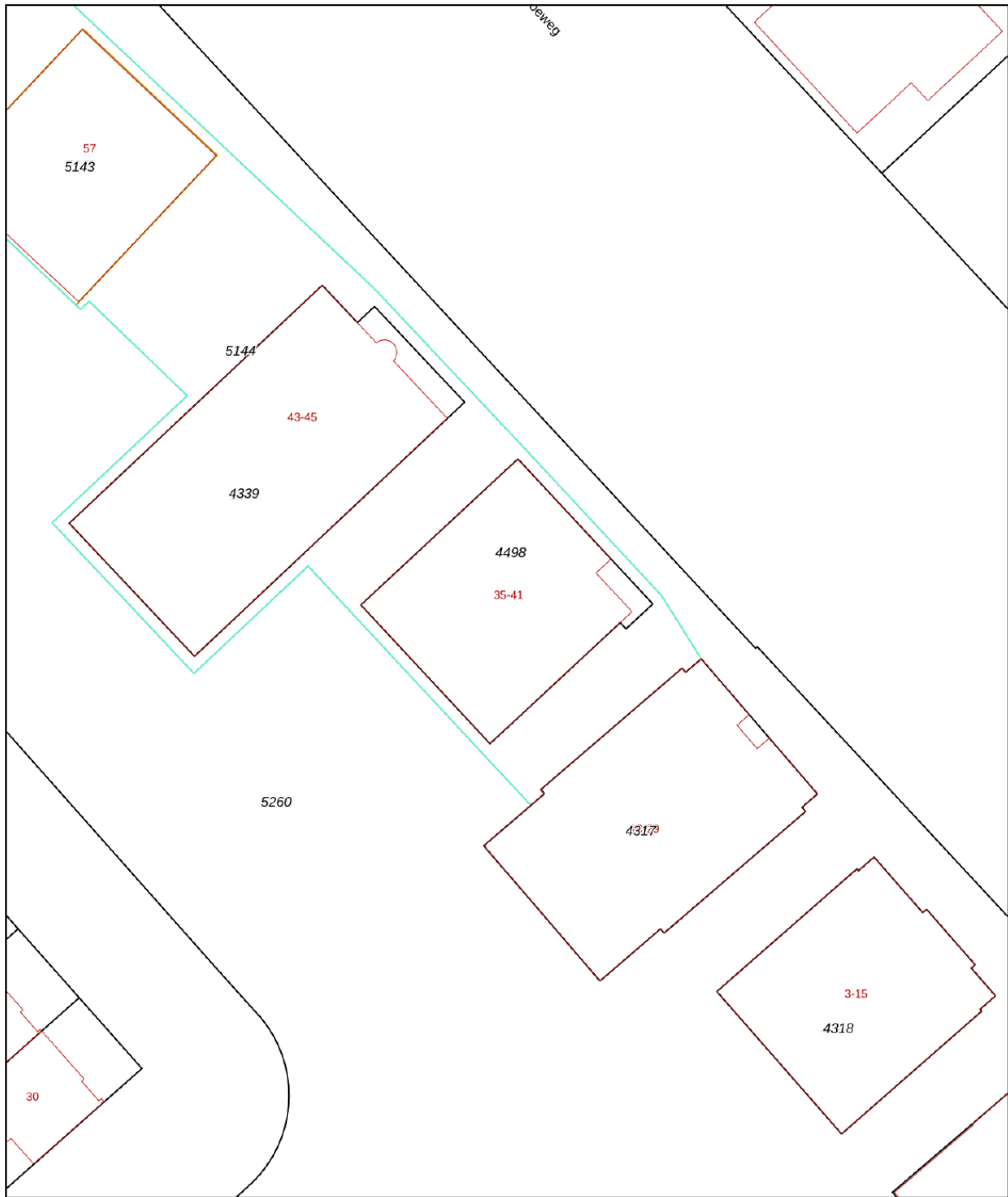





# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Park Veldzigt 41



0 5 10 15 20 25m

12345 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 4498	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	





# 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)

