



Park Veldzicht 19 -21, MIDDELBURG
€ 135,- per vierkante meter per jaar

Faasse & Fermont

The background of the page is a semi-transparent red overlay on top of a grayscale aerial photograph of a city grid. The grid lines are clearly visible, creating a pattern of squares and rectangles. The text is centered horizontally and vertically on the page.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Bouwjaar	2004
Onderhoud	uitstekend

Kantoorruimte

Oppervlakte	circa 454,4 m2 VVO
-------------	--------------------

Voorzieningen

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

Kadastrale gegevens

MIDDELBURG
Middelburg, Sectie: O,
Nummer: 4317

Ligging	Kantorenpark
---------	--------------

Parkeren

4 overdekte
parkeerplaatsen
4 buitenparkeerplaatsen

Huurprijs

Kantoorruimte	€ 135,- per m2 per jaat
Parkeerplaats overdekt	€ 850,- per jaar
Buitenparkeerplaats	€ 350,- per jaar

Omzetbelasting

21 %

Energie label

A

Omschrijving

Te huur

Op het prestigieuze Park Veldzicht, gelegen aan de Schroeweg bij binnenkomst van Middelburg, bieden wij een zeer netto kantoorruimte op de begane grond aan, met een totale oppervlakte van circa 454,4 m² VVO.

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een kantoorvilla, welke in totaal uit 3 bouwlagen bestaat.

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

Park Veldzicht aan de Schroeweg, de hoofdonthoofding van het centrum van Middelburg. Vanaf de Schroeweg komt men op de 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.

Voorzieningen

De kantoorruimte is thans hoogwaardig ingericht en beschikt onder meer over:

- Meerdere kantoor kamers met glazen wanden;
- Pantry;
- Toiletgroep met betegelde wanden en vloeren;
- Systeemplafonds met inbouw TL-verlichtingsarmaturen (450 Lux);
- Raamdecoratie (lamellen).

De huidige indeling is indien gewenst aanpasbaar.

Omschrijving

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 meter;
- Buitenzonwering op de zonbelaste zijgevel en achtergevel;
- Overdekte parking afgesloten met hekwerk en elektrische rolpoort;
- Kabelgoten langs de gevels t.b.v. elektra, data en telecom;
- 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

4 overdekte parkeerplaatsen onder het kantoorgebouw en 4 buitenparkeerplaatsen.

Energie label

Het pand beschikt over energielabel A, geldig tot 7 december 2028.

Huurprijs kantoorruimte plus parkeerplaatsen

€ 135,- per m² 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 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.

Omschrijving

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;
- 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 € 70,- per m² per jaar exclusief BTW. (Prijspeil 2024)

Huurbetaling

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

Huurtermijn

5 of 10 jaren plus 5 optie jaren; afwijkende huurtermijn in overleg.

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, energievoorzieningen, 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 ook uitermate geschikt voor zorggerelateerde instellingen.

Type huurcontract

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

Omschrijving

Oplevering

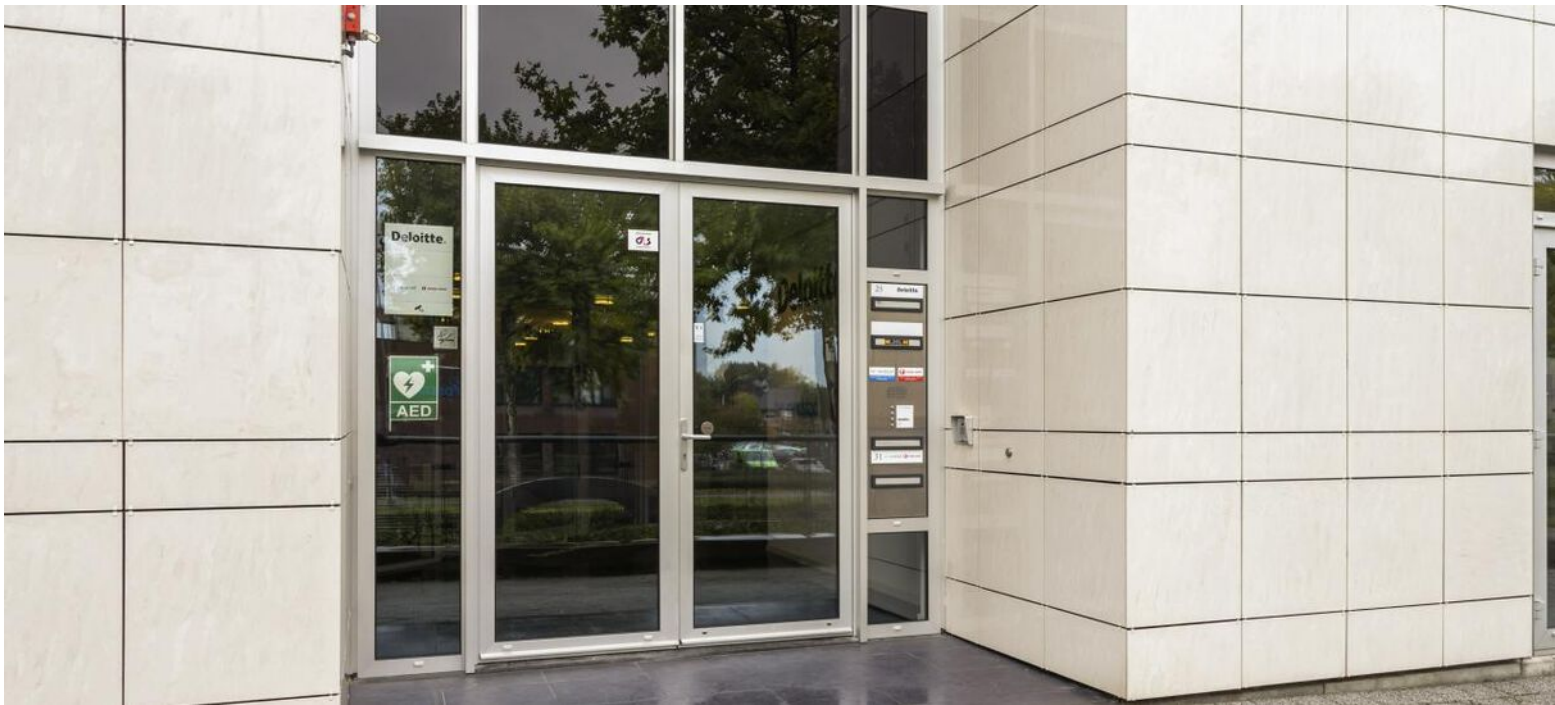
Per direct.

Disclaimer

De foto's van de binnenzijde betreffen de oude staat, de inrichting van de ruimte is compleet verwijderd. Thans betreft het een casco ruimte.

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van "Park Veldzicht 19-21" 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.





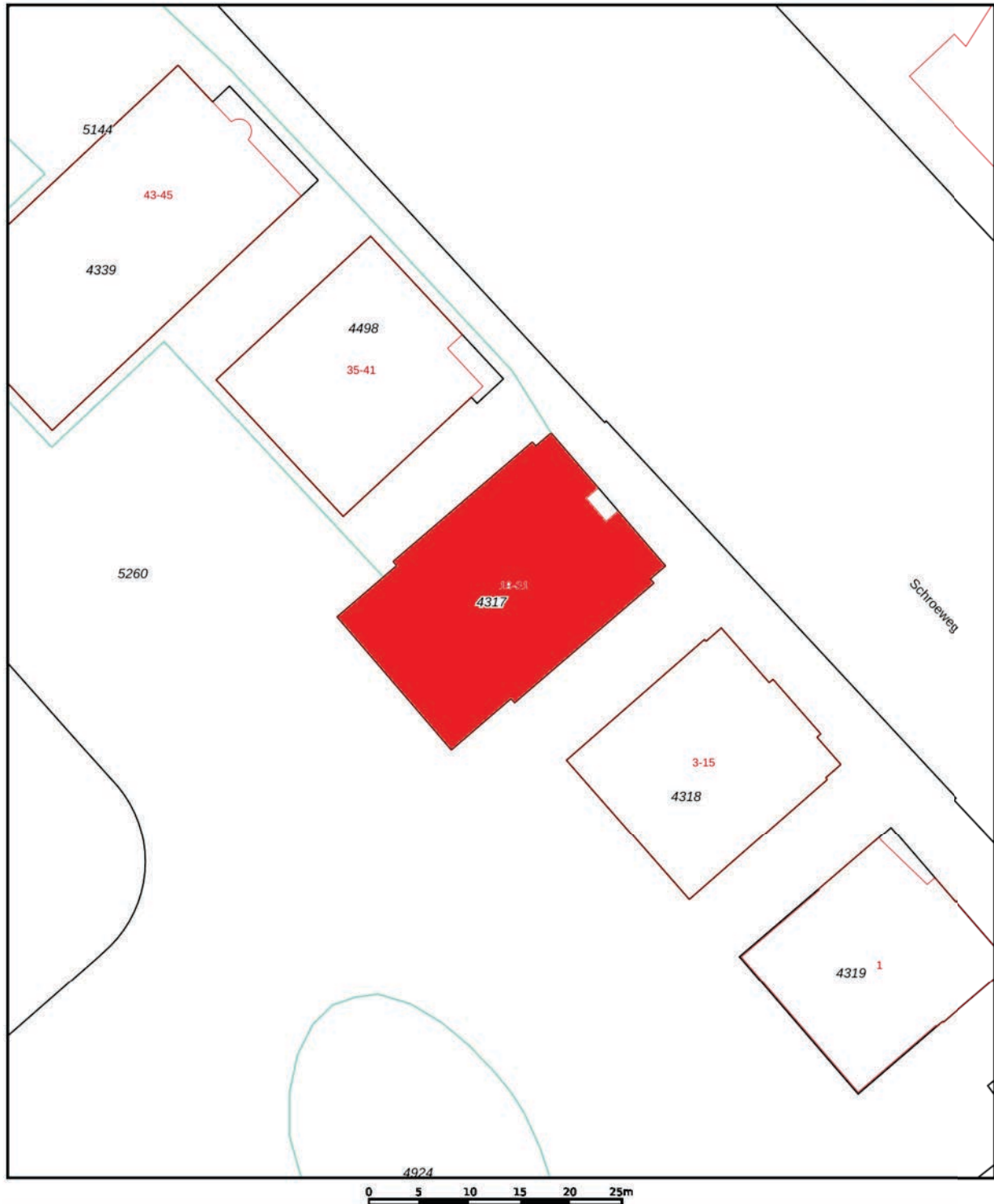




Kadasterkaart

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>Kadastrale gemeente Middelburg Sectie O Perceel 4317</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		



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

