

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE HUUR CO-WORKING DESK
'MALIEGARAGE'**

**Maliebaan 80a
te UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG UTRECHT
tel: 030 - 66 222 55
e-mail: bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl









TE HUUR CO-WORKING DESK 'MALIEGARAGE'

Adres

Maliebaan 80a te Utrecht (3581 CW)

Algemene informatie

Op de bekende Maliebaan aan de populaire oostkant van de stad Utrecht, tussen de statige panden, ligt de entree van dit industrieel erfgoed. Deze voormalige garage is getransformeerd tot een high-end industrieel kantoorgebouw.

De industriële stijl is duidelijk herkenbaar in het gehele gebouw. Het pand is onder architectuur modern en warm ingericht. U komt binnen in de zeer lichte en stijlvolle entree en via het 'MalieGarage' Café loopt u naar de zeer goed verlichte kantoren. Hier kunt u kiezen uit privé kantoren, co-working plekken (MalieGarageDesk) en vergaderruimtes. Alleen de MalieGarageDesks zijn op dit moment beschikbaar.

Het object leent zich voor een mix van werkvormen: van traditioneel kantoorgebruik tot meer open-space kantoorgebruik.

Het 'MalieGarage' Café is dagelijks te gebruiken als gemeenschappelijke lunch- en ontmoetingsruimte. Het café is volledig ingericht en voorzien van een Rocket Espresso Milano koffie- & theebar.

Wat deze locatie tevens zo uniek maakt is de prachtige, ruime gemeenschappelijke tuin waar u gebruik van kunt maken.

De 'MalieGarage' is gelegen nabij het Wilhelminapark en op loopafstand van diverse winkels en horecagelegenheden aan de Nachtegaalstraat en de Burgemeester Reigerstraat.

Bereikbaarheid

Met eigen vervoer

De bereikbaarheid van de locatie met de auto is zeer goed. Binnen enkele minuten bent u op de Waterlinieweg die een zeer snelle aansluiting heeft op de snelwegen A2/A12/A27/A28.

Het openbaar vervoer

Op loopafstand van het object zijn diverse bushaltes gelegen met een zeer frequente verbinding naar Utrecht Centraal Station.

Oppervlakte

Op de begane grond en 1^e verdieping is een ruim gedeelte ingericht voor co-working (MalieGarageDesk). Hierbij wordt ondernemers de mogelijkheid geboden 24/7 gebruik te maken van een eigen vaste ingerichte werkplek in een open ruimte. Met alle gemakken zoals bij een eigen kantoor.

Voor de verhuur zijn de volgende desks op de begane grond beschikbaar:

- desk 6
- desk 7

Parkeren

Het is mogelijk om een zakelijke parkeervergunning aan te vragen bij de Gemeente Utrecht voor parkeren aan de openbare weg.

Tijdelijk kan een parkeervergunning van MalieGarage gehuurd worden, indien beschikbaar.

Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende betaalde parkeergelegenheid.

Huurprijs

€ 445,- per desk per maand, inclusief servicekosten en verschillende diensten, te vermeerderen met BTW.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.

Opleveringsniveau en voorzieningen

De desks worden in huidige uitstekende staat opgeleverd en voorzien van onder andere:

- dedicated desk (incl. schoonmaak en servicekosten);
- ingerichte eigen werkplek;
- representatieve entree;
- volledig ingerichte gemeenschappelijke keuken;
- Rocket Espresso Milano koffie- & theebar;
- klimaatbeheersing (verwarming/airco);
- plafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen;
- snelle WiFi verbinding;
- gebruik vergaderruimte en reservering app;
- HushMeet overleg cabine;
- Justbooth belcel;
- Hush Twin bel cabine;
- Relax lounge zithoek;
- MalieGarage stadstuin;
- zakelijk postadres;
- printer & kopieermachine;
- 24/7 toegang en camerabewaking;
- digitaal intercomsysteem inclusief beloptie;
- online help center en community platform;
- vermelding logo digitaal naambord en intercom.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Flexibele contracten zijn mogelijk met een minimale huurtermijn van 3 maanden.

Opzegtermijn

Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 3 maanden.

Betaling

Huur en BTW maandelijks vooruit.

Servicekosten

De servicekosten zijn inbegrepen in de huurprijs.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van een servicekovereenkomst.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 - 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Plattegrond begane grond - desks



Locatiekaart

