

**VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE  
TE HUUR  
4 NIEUWBOUW COMMERCIELE UNITS  
SPECIAAL VOOR STARTENDE ONDERNEMERS**

**NIEUWBOUWCOMPLEX “DE MIX”  
TAAGDREEF TE UTRECHT**



Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG UTRECHT  
tel: 030 - 66 222 55  
e-mail: [bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## TE HUUR DUURZAME COMMERCIELE RUIMTES IN NIEUWBOUWPROJECT “DE MIX”!

### Adres

Taagdreef 126, 126 A, B & C te Utrecht (3528 AG).

### Algemene informatie

Aan de Camera Obscuradreef, Vader Rijndreef en de Taagdreef in de wijk Overvecht te Utrecht zijn drie woongebouwen gerealiseerd (2024). Van deze drie woongebouwen is de Taagdreef voorzien van een drietal leuke en duurzame commerciële ruimtes in de plint. Deze units zijn speciaal ontwikkeld om startende ondernemers (0-3 jaar actief) in de wijk een kans te bieden zich hier te huisvesten.

De units variëren in oppervlakte van ca. 36,8 m<sup>2</sup> tot ca. 61,6 m<sup>2</sup>, en zijn te gebruiken als kantoorruimte, maatschappelijke voorzieningen of bedrijven in de categorie A of B1.

### Bereikbaarheid

#### Met eigen vervoer

Bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed. De Taagdreef bevindt zich op enkele autominuten van de A27 en de N230. In de nabije omgeving kan nog volop gratis worden geparkeerd.

#### Met openbaar vervoer

De Taagdreef is uitstekend gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. In dezelfde straat is een bushalte met directe verbinding naar NS Station Utrecht Overvecht. Dit station ligt overigens op slechts 10 minuten loopafstand.

### Oppervlakten

	Oppervlakte VVO m <sup>2</sup>
Unit 1	ca. 36,8 m <sup>2</sup>
Unit 2	ca. 36,8 m <sup>2</sup>
Unit 3	ca. 36,8 m <sup>2</sup>
Unit 4	ca. 61,6 m <sup>2</sup>

Van onderhavig object is geen NEN 2580 meetcertificaat aanwezig. Derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

### Frontbreedte

	Frontbreedte in meters
Unit 1, 2 en 3	ca. 4,21 mtr
Unit 4	ca. 7.92 mtr

### Parkeren

Vrij parkeren langs de openbare weg.

### Energielabel

Volgt bij oplevering, tenminste A.

## Huurprijzen

	Oppervlakte VVO m <sup>2</sup>	Huurprijs per maand
U-1	36,8 m <sup>2</sup>	€ 407,07
U-2	36,8 m <sup>2</sup>	€ 407,07
U-3	36,8 m <sup>2</sup>	€ 407,07
U-4	61,6 m <sup>2</sup>	€ 681,40

De hierboven vermelde huurprijzen betreffen aanvangshuurprijzen. Vanaf jaar 2 zullen de huurprijzen toenemen richting de uiteindelijke marktconforme huurprijs van € 225,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief de BTW na het vijfde huurjaar.

Huurprijzen per maand in euro's excl. BTW en servicekosten

	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6
U-1	407,70	407,70	477,80	548,53	619,27	690,-
U-2	407,70	407,70	477,80	548,53	619,27	690,-
U-3	407,70	407,70	477,80	548,53	619,27	690,-
U-4	681,40	681,40	799,80	918,20	1.036,60	1.155,-

In de huurovereenkomst zullen huurprijzen middels deze manier worden verwerkt middels kortingen op de marktconforme huur. De indexering is nog steeds van toepassing.

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

Het gehuurde zal leeg en ontruimd worden opgeleverd onder andere voorzien van:

- Etalageruit
- Dubbele entree deur
- Mantelbuizen voor nutsvoorzieningen ter plaatse van de meterkast
- Afzuigkanaal t.b.v. een WTW-systeem (derden) aan het plafond vanaf de pui
- Ablaaskanaal t.b.v. een WTW-systeem naar het dak
- Kruipluik
- Pantryblok v.v. close-in boiler, wasbak en onder- en bovenkastjes
- Toiletruimte met fontein
- Verwarming d.m.v. elektrische radiatoren aan de wand
- Diverse wandcontactdozen.

## Bestemming

De units zijn te gebruiken voor:

- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen
- Bedrijven, behorend tot categorie A of B1 als bedoeld in bijlage 1 van het geldende bestemmingsplan.



<b>Huurprijsaanpassing</b>	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).
<b>Huurtermijn</b>	2 jaar met een aansluitende verlengingstermijn van telkens 3 jaar, afwijkende huurtermijnen in overleg.
<b>Break-optie</b>	Verhuurder heeft de mogelijkheid de huurovereenkomst na 3,5 jaar tussentijds te beëindigen.
<b>Opzegtermijn</b>	Beëindiging van de huurovereenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 12 maanden.
<b>Betaling</b>	Huur en servicekosten en BTW maandelijks vooruit.
<b>Servicekosten</b>	<p>De servicekosten (voorschot leveringen en diensten) zijn door verhuurder thans nog nader te bepalen. Zodra deze zijn vastgesteld gelden de bedragen per m<sup>2</sup> per jaar en zijn te vermeerderen met omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.</p> <p>Huurder wordt zelf contractant van desbetreffende nutsvoorzieningen.</p>
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW, afgegeven door een erkende Nederlandse bankinstelling.
<b>Aanvaarding</b>	Verwachte oplevering medio december 2024.
<b>Voorwaarde startende onderneming</b>	<p>De gemeente Utrecht heeft beperkende voorwaarden gesteld aan de gebruikers van deze commerciële ruimte. Ze zijn speciaal ontwikkeld om startende ondernemers in de wijk een kans te bieden zich hier te huisvesten.</p> <p>Om in aanmerking te komen ontvangen wij graag van u:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Een recent uittreksel van de KvK waaruit blijkt dat uw onderneming recent is getart of maximaal 3 jaar actief is.</li><li>- Een toelichting over uw gewenste gebruik.</li><li>- De wijze van het gebruik en een motivatiebrief waarom uw gebruik een meerwaarde biedt voor het woon/werkcomplex “De Mix”.</li></ul> <p>Aan de hand van bovengenoemde informatie zal verhuurder een besluit nemen of uw te starten concept aansluit in het woon-werk concept “De Mix” Utrecht.</p> <p>Huurders zullen een “KYC” screening dienen te ondergaan.</p>

## Overige voorwaarden en condities

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

Aangezien de units onderdeel uitmaken van een wooncomplex is het huurders niet toegestaan voor 07:00 uur 's ochtends en na 22:30 uur 's avonds te gebruiken voor (geluids-)overlast veroorzakende activiteiten.

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik.

## Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting  
Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht  
tel: 030 - 66 222 55  
[bedrijven@waltmann.nl](mailto:bedrijven@waltmann.nl)  
[www.waltmann.nl](http://www.waltmann.nl)

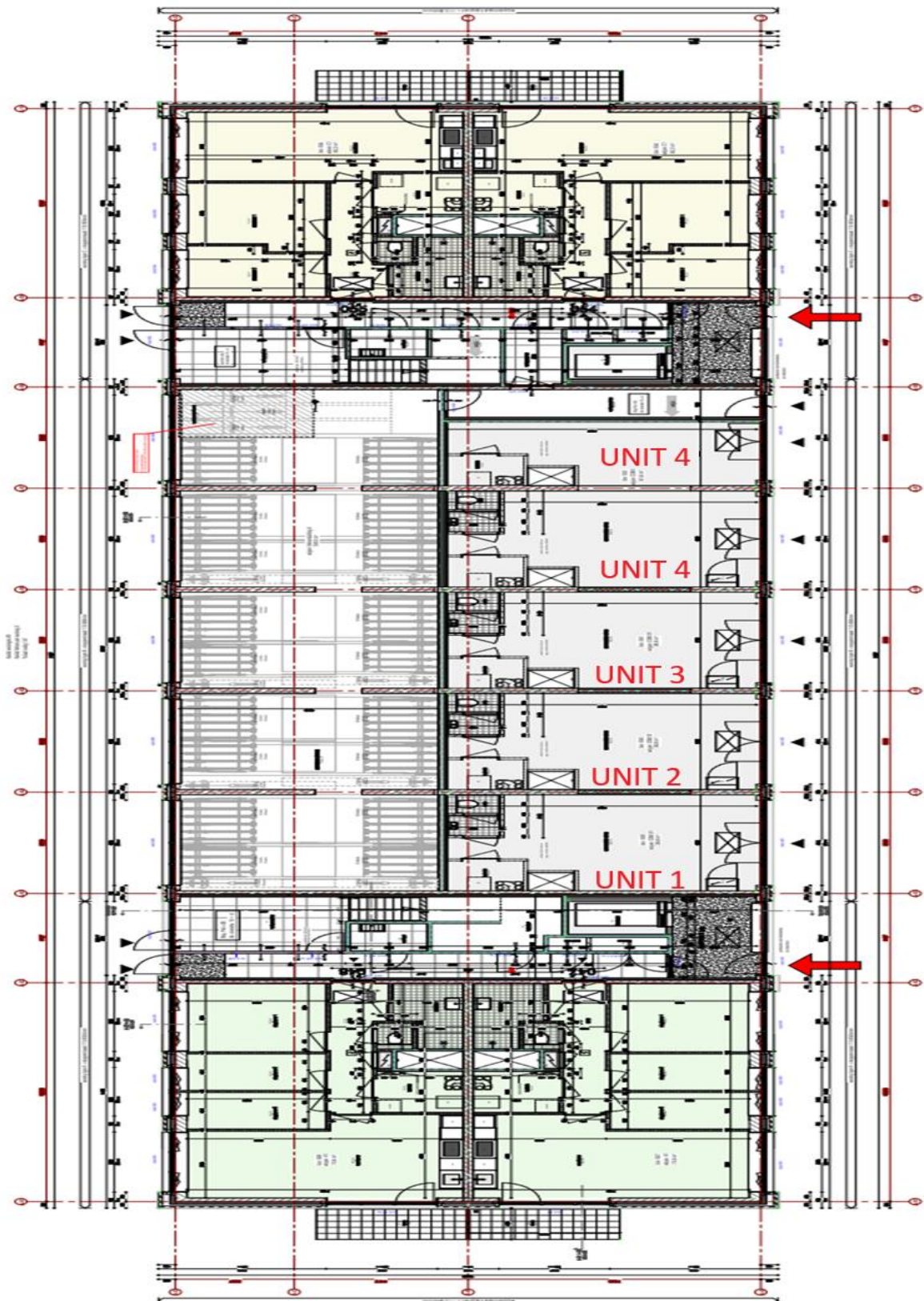


## Gevelaanzichten Taagdreef



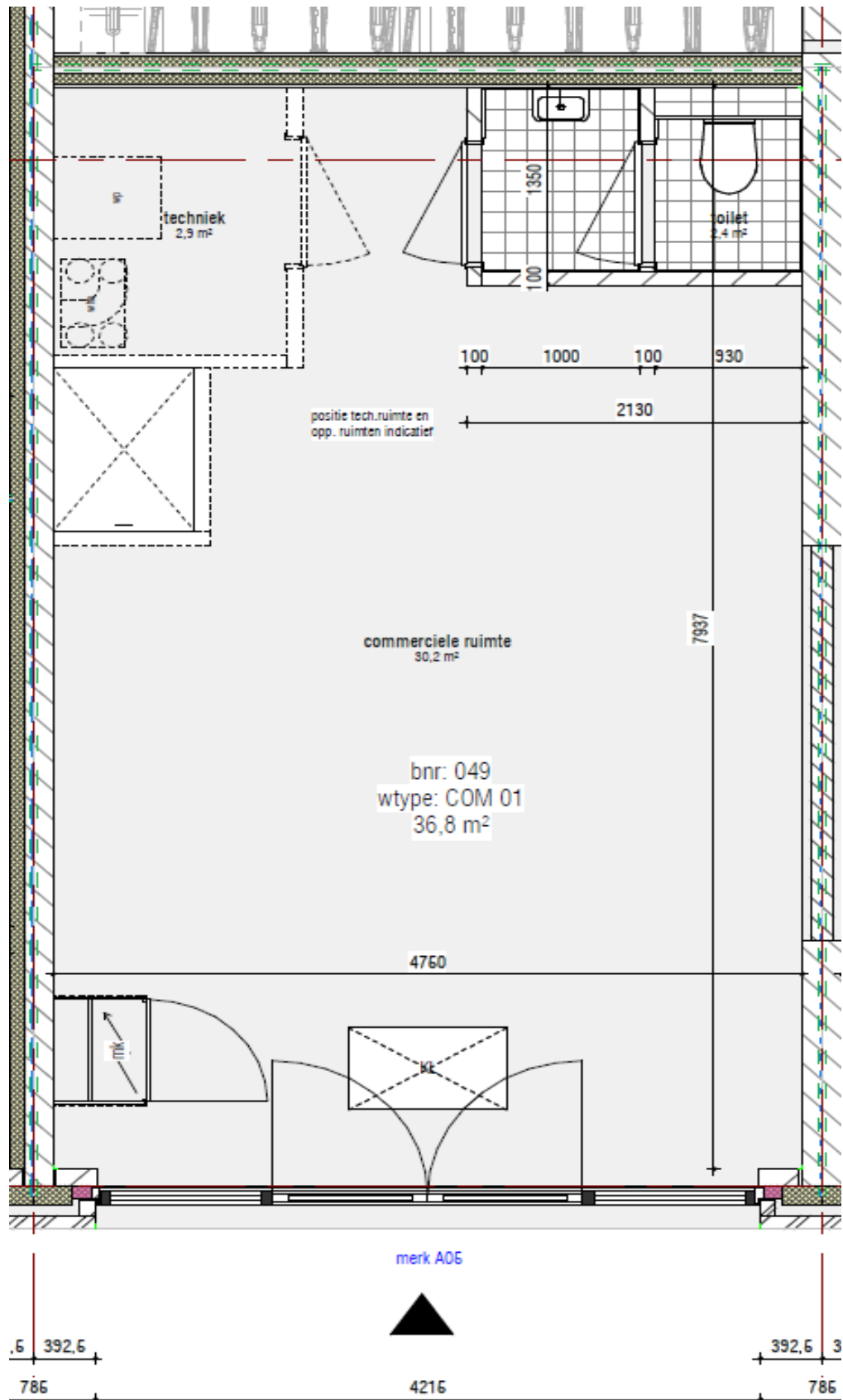
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Plattegrond begane grond overzicht units



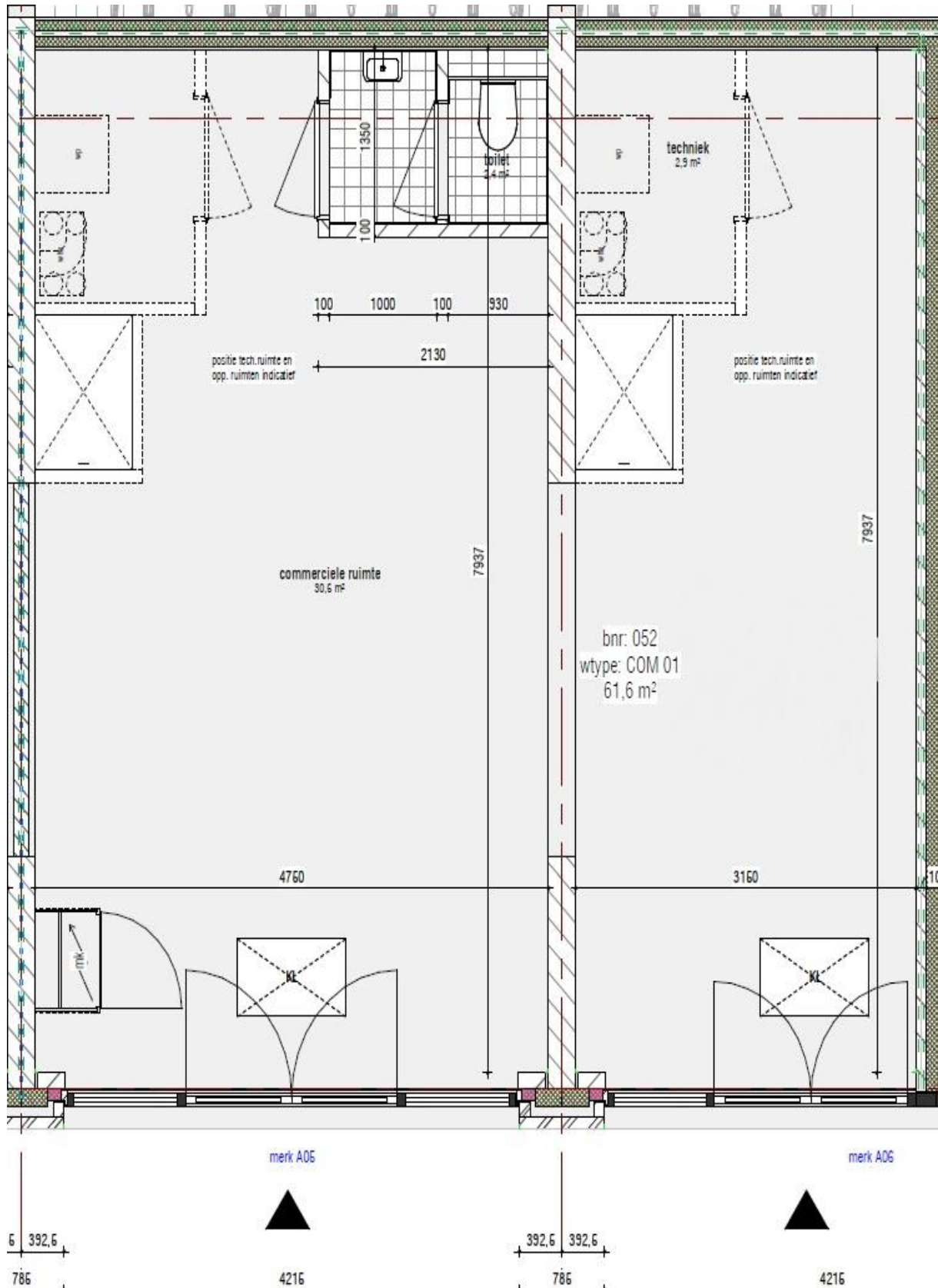


## Plattegrond kleine units 1, 2 en 3 (36,8 m<sup>2</sup>)



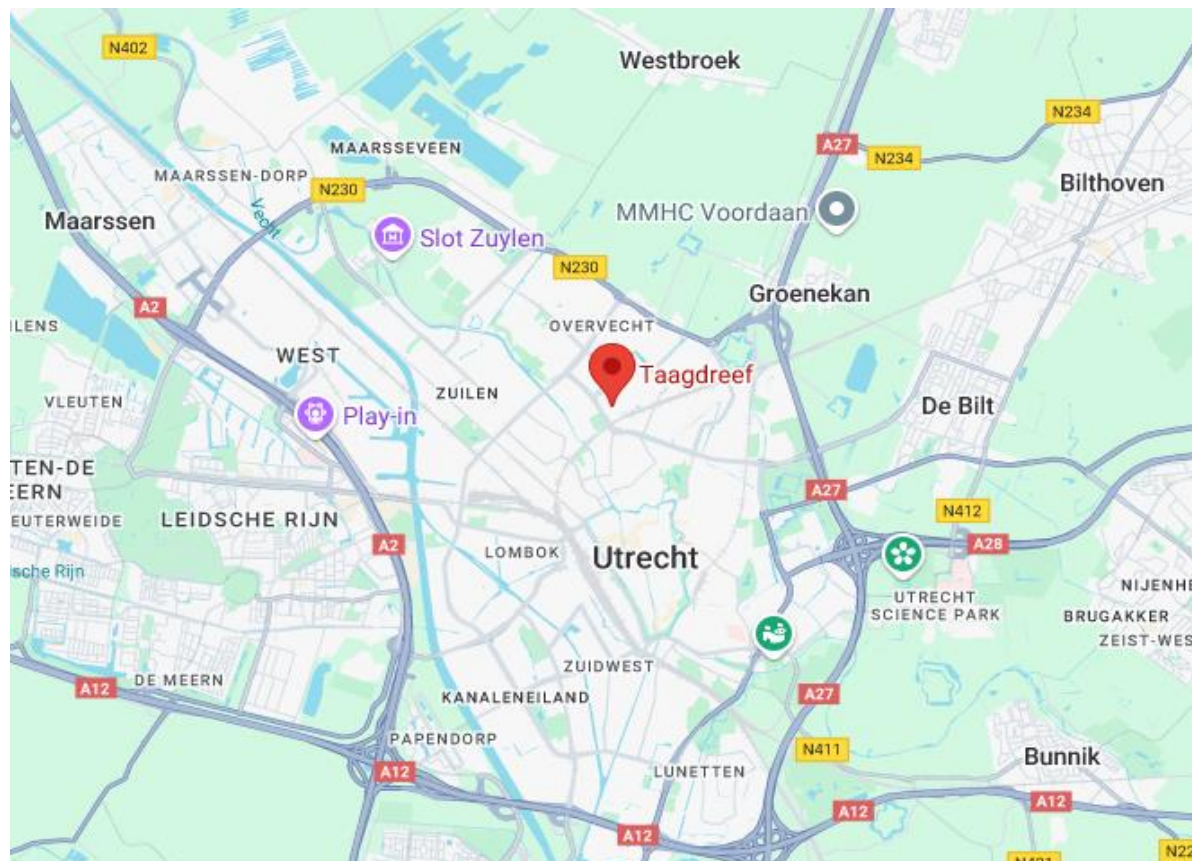
Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## Plattegrond grote unit 4 (61,1 m<sup>2</sup>)





## Locatiekaarten



Deze informatie is geheel vrijblijvend en door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.