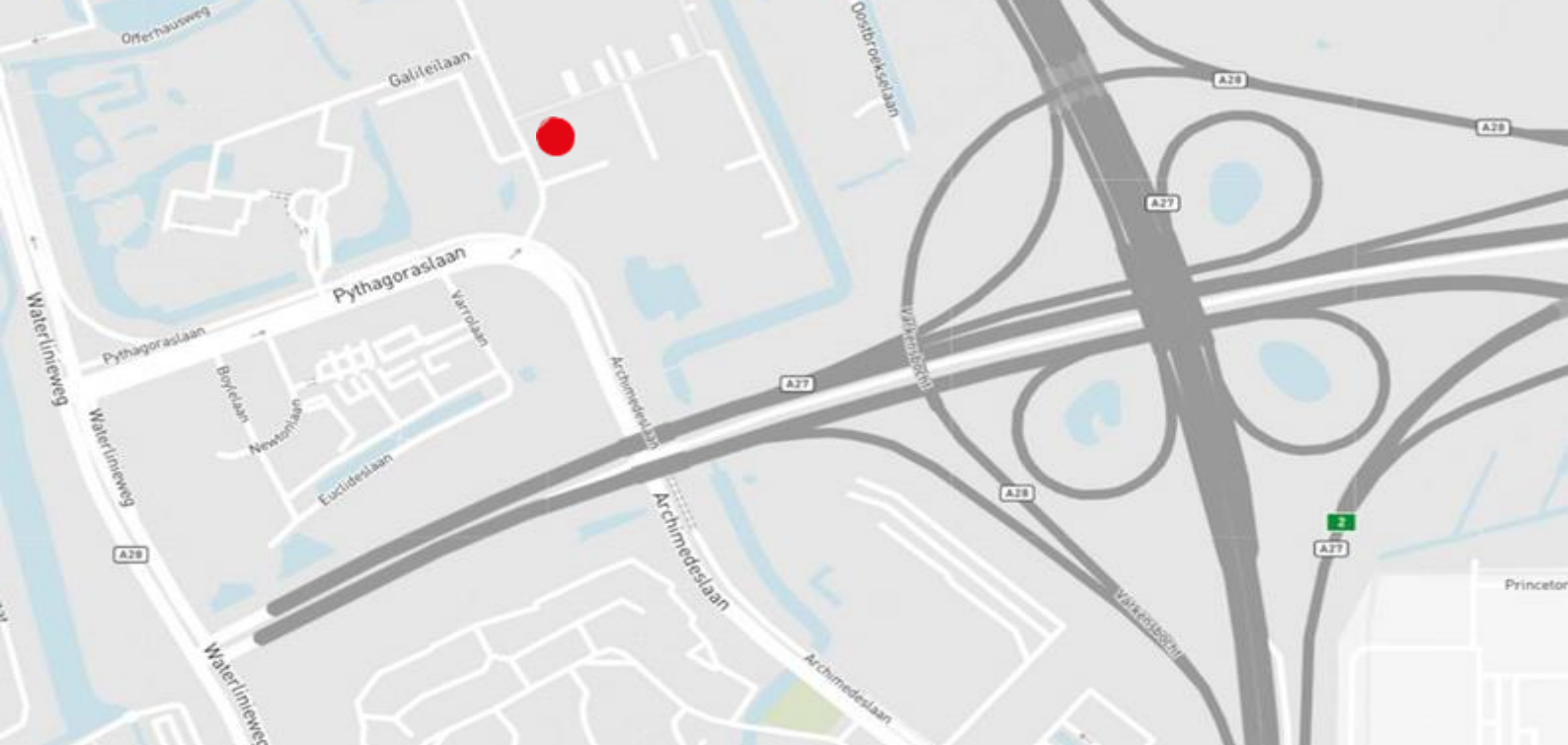




Te Huur

Archimedeslaan 10,
Utrecht



Objectinformatie

Strategisch gelegen tussen het Utrecht Science Park en de historische binnenstad van Utrecht ligt op het kantorenpark 'Rijnsweerd Noord' het hoogkwalitatieve gebouw aan de Archimedeslaan 10. Zowel qua oppervlakte als uitstraling is het gebouw toonaangevend en schaaft de Archimedeslaan 10 zich tussen de grootste kantoorgebouwen van de regio Utrecht.

Voor de verhuur is circa 11.503 m² kantoorruimte in Bouwdeel Groen beschikbaar. De verdiepingvloeren variëren in oppervlakte en zijn verbonden met elkaar middels een transparant intern trappenhuis. Het object beschikt over een zeer ruime parkeernorm van 1:38 m² met uitgebreide laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen. Daarnaast beschikt de Archimedeslaan 10 over een breed scala aan voorzieningen.

Locatie

De Archimedeslaan 10 is gelegen op het kantorenpark 'Rijnsweerd Noord' te Utrecht, strategisch gelegen tussen de A28 en de A27, aan de oostzijde van Utrecht, tussen het Utrecht Science Park en de binnenstad van Utrecht. Reeds gevestigde huurders in het gebied zijn onder meer (het hoofdkantoor van) Plus Supermarkten, DAS Rechtsbijstand, EY, PwC, Keylane, NZa, Van Benthem & Keulen en het Provinciehuis.

Bereikbaarheid

Per auto

Dankzij de ligging aan de voet van de snelweg A28 is het knooppunt Rijnsweerd (A27-A28) in slechts 2 minuten bereikbaar. Hierdoor is een perfecte ontsluiting in de richtingen van Amersfoort, Hilversum alsmede het zuiden van het land gewaarborgd.

Via de Waterlinieweg zijn de snelwegen A2 en A12 ook in slechts 5 autominuten bereikbaar. Kantorenpark Rijnsweerd is hierdoor uitstekend verbonden met alle belangrijke steden in het gehele land.

Openbaar Vervoer

De Archimedeslaan 10 ligt op circa 2 minuten loopafstand van bushalte 'Rijnsweerd Noord'. Deze bushalte biedt via de HOV-busbaan zeer frequente en directe verbindingen op Utrecht Centraal. Utrecht Centraal Station is het belangrijkste OV-knooppunt van Nederland met circa 230.000 reizigers per dag.

De reistijd tot Utrecht Centraal bedraagt per bus circa 10 minuten. Het Utrecht Science Park en haar P+R zijn in circa 5 minuten bereikbaar vanaf bushalte Rijnsweerd Noord.

Per fiets

Via de Berenkuil en de Biltstraat is het centrum van Utrecht in circa 10 minuten per fiets bereikbaar.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totaal vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 65.874 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel 11.503 m² kantoorruimte in Bouwdeel Groen beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane Grond	ca. 2.447 m ² v.v.o.
1ste verdieping	ca. 2.204 m ² v.v.o.
2de verdieping	ca. 2.595 m ² v.v.o.
3de verdieping	ca. 2.243 m ² v.v.o.
4de verdieping	ca. 2.014 m ² v.v.o.
Totaal	ca. 11.503 m ² v.v.o.

Parkeren

Voor de verhuur zijn in totaal circa 202 parkeerplaatsen beschikbaar op basis van een parkeernorm van 1:38 m² v.v.o.

Op korte termijn zal op het terrein van het object 's werelds grootste laadplein voor elektrische auto's – met tenminste 250 laadpunten – opgeleverd worden.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 185,00 per m² v.v.o. per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar.

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 60,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau

De beschikbare kantoorruimte in Bouwdeel Groen is momenteel voorzien van een hoogwaardige inrichting. In overleg tussen partijen is een afwijkend opleveringsniveau bespreekbaar.

In geval van een grotere gebruiker is het mogelijk een volledig eigen entree tot Bouwdeel Groen te realiseren. Tevens is naamsaanduiding aan de gevel voor een optimale zichtbaarheid en het uitdragen van een eigen identiteit in overleg bespreekbaar.



Technische gebouwspecificaties

Verticale verbindingen Bouwdeel Groen

- interne open trapverbinding in het hart van de verdiepingen;
- twee personenliften.

Verlichtingstypen Bouwdeel Groen

- TL5 verlichtingsarmaturen op de kantoorvloeren;
- LED spots in de algemene ruimtes.

Vloertype Bouwdeel Groen

- vloergoten op de kantoorvloeren.

Smart Building Technologie

- bewegingsdetectiesysteem op de kantoorvloeren;
- klimaatplafonds;
- sprinklerinstallatie;
- CO2-meting in vergaderzalen;
- temperatuurvoelers;
- nagereling temperatuur (+1,5 /-1,5);
- automatische zonwering via weerstation (overrulebaar door gebruiker).

Faciliteiten

Reguliere servicekosten

€ 60,00 per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW, als voorschot op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Hospitality bijdrage

€ 30,00 per m² v.v.o. per jaar voor het gebruik van gemeenschappelijke hospitality voorzieningen, waaronder het bedrijfsrestaurant, de bar, koffiecorner, winkel, lounge en receptiedienst.

Aanvullende services

In overleg tussen partijen kan huurder aanvullende services afnemen van verhuurder, bestaande uit onder meer het gebruik van het vergadercentrum en auditorium, IT- en huismeesterdiensten, et cetera.

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huuringangsdatum

In overleg.



BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst is gebaseerd op ROZ model 2015.

Contact

Barthold van Hasselt
Office Agency Utrecht
Barthold.van-Hasselt@eu.jll.com
+31 6 20423186

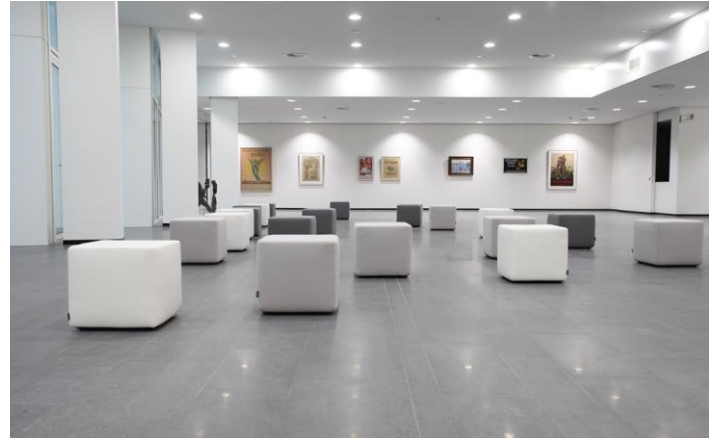


Roy Foeken
Office Agency Utrecht
Roy.Foeken@eu.jll.com
+31 6 27 54 87 51





Foto's

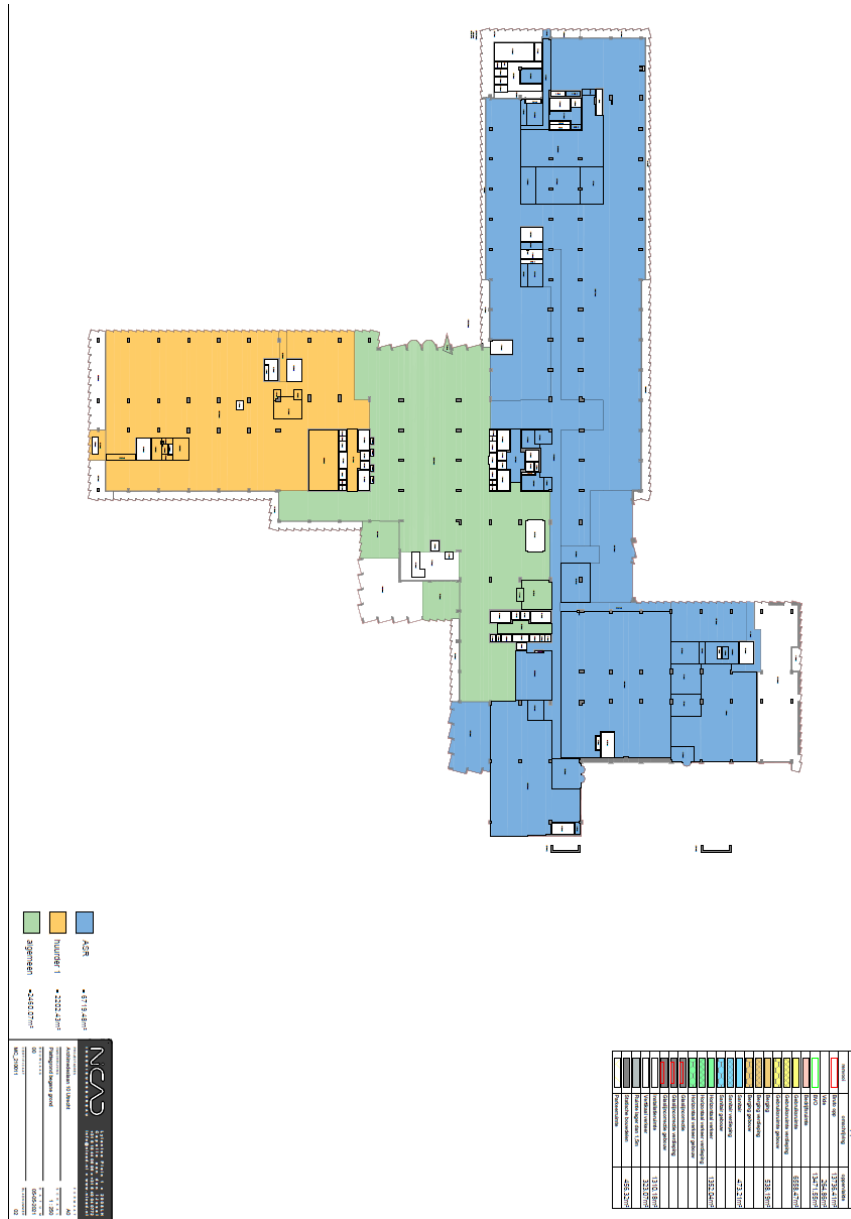


Impressies nieuwe entree

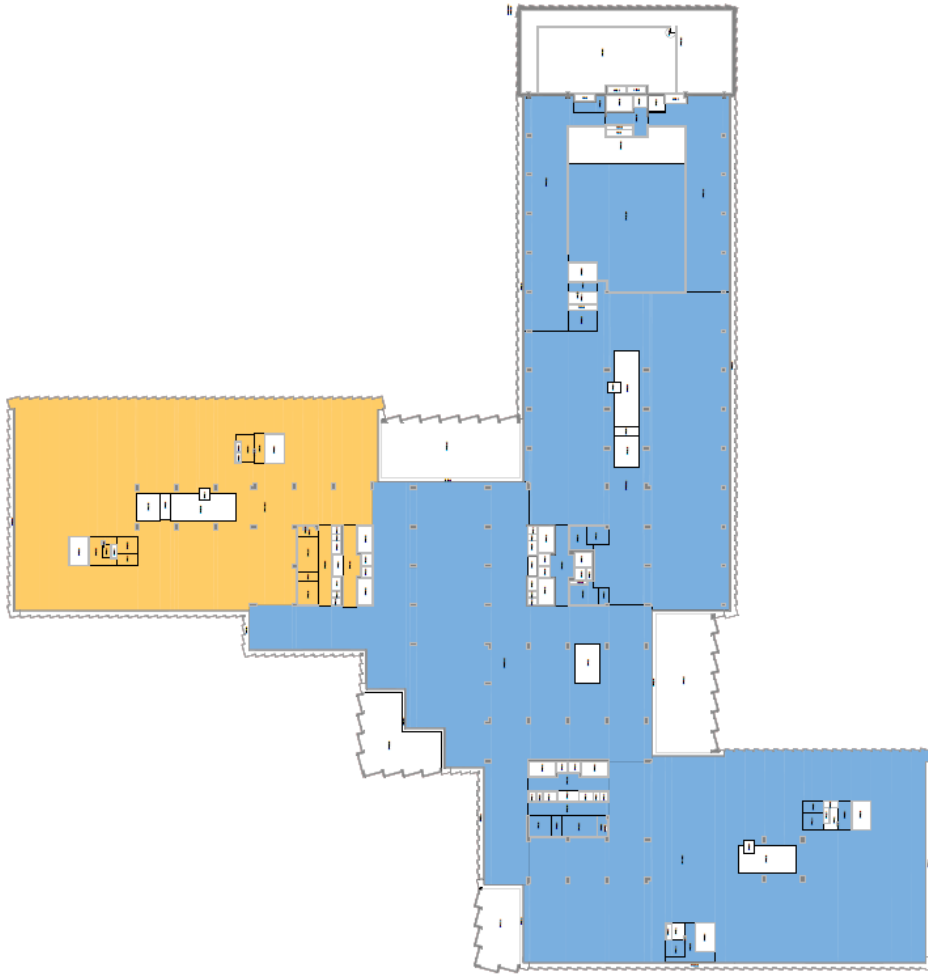


Plattegronden

Begane grond



2^e verdieping



- ASB • 7993,50m²
- Nummer 1 • 2336,12m²
- algemeen • 4,00m²

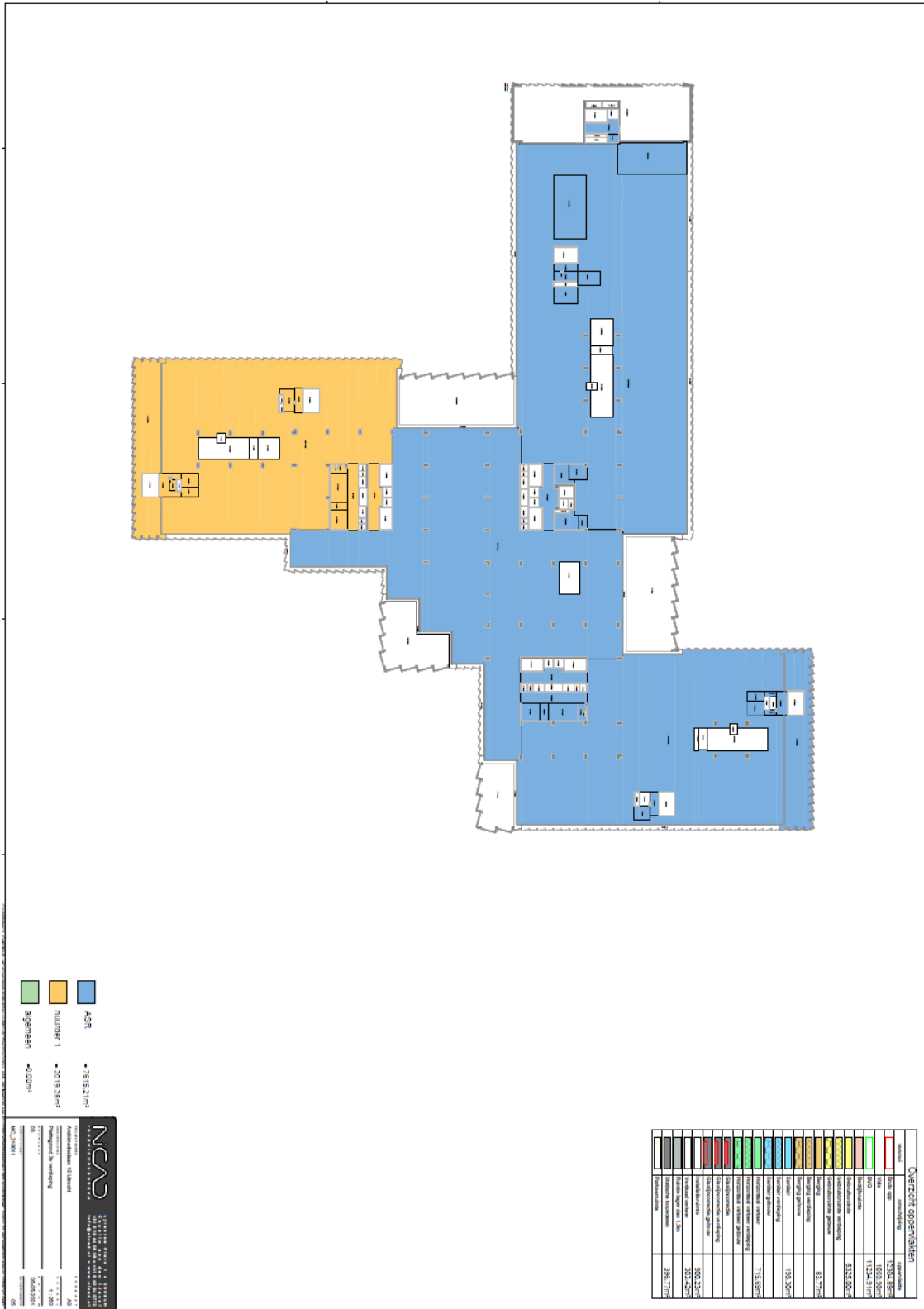
Overzicht oppervlakten	
omschrijving	oppervlakte
ASB	7993,50m ²
Nummer 1	2336,12m ²
algemeen	4,00m ²
overig	13485,50m ²
overig	12141,43m ²
overig	4358,38m ²
overig	571,33m ²
overig	377,50m ²
overig	254,75m ²
overig	1032,27m ²
overig	292,89m ²
overig	473,50m ²

NCAO NEDERLANDSE CONSTRUCTIE AANVAARDING OORDEEL
 NEDERLANDSE CONSTRUCTIE AANVAARDING OORDEEL
 NEDERLANDSE CONSTRUCTIE AANVAARDING OORDEEL

Administratieve Stichting
 Registreren in woning
 02 29111111
 02 29111111
 02 29111111
 02 29111111

MC-20011

3^e verdieping



- ASB • 7518,21m²
- huurder 1 • 2018,28m²
- zijgeveel • 200m²

Overzicht oppervlakken	
soort	oppervlakte
ASB	7518,21 m ²
huurder 1	2018,28 m ²
zijgeveel	200 m ²
Totaal	9736,77 m²

NCA
 NEDERLANDSE CONSTRUCTIE
 ADVISORISCH BUREAU
 Architectuur, Interieur, Landschap
 en Technische Ontwerpen

Adres:
 Postbus 10000
 3720 BA Utrecht
 T +31 (0)30 251 1111
 E info@nca.nl
 W www.nca.nl

4^e verdieping



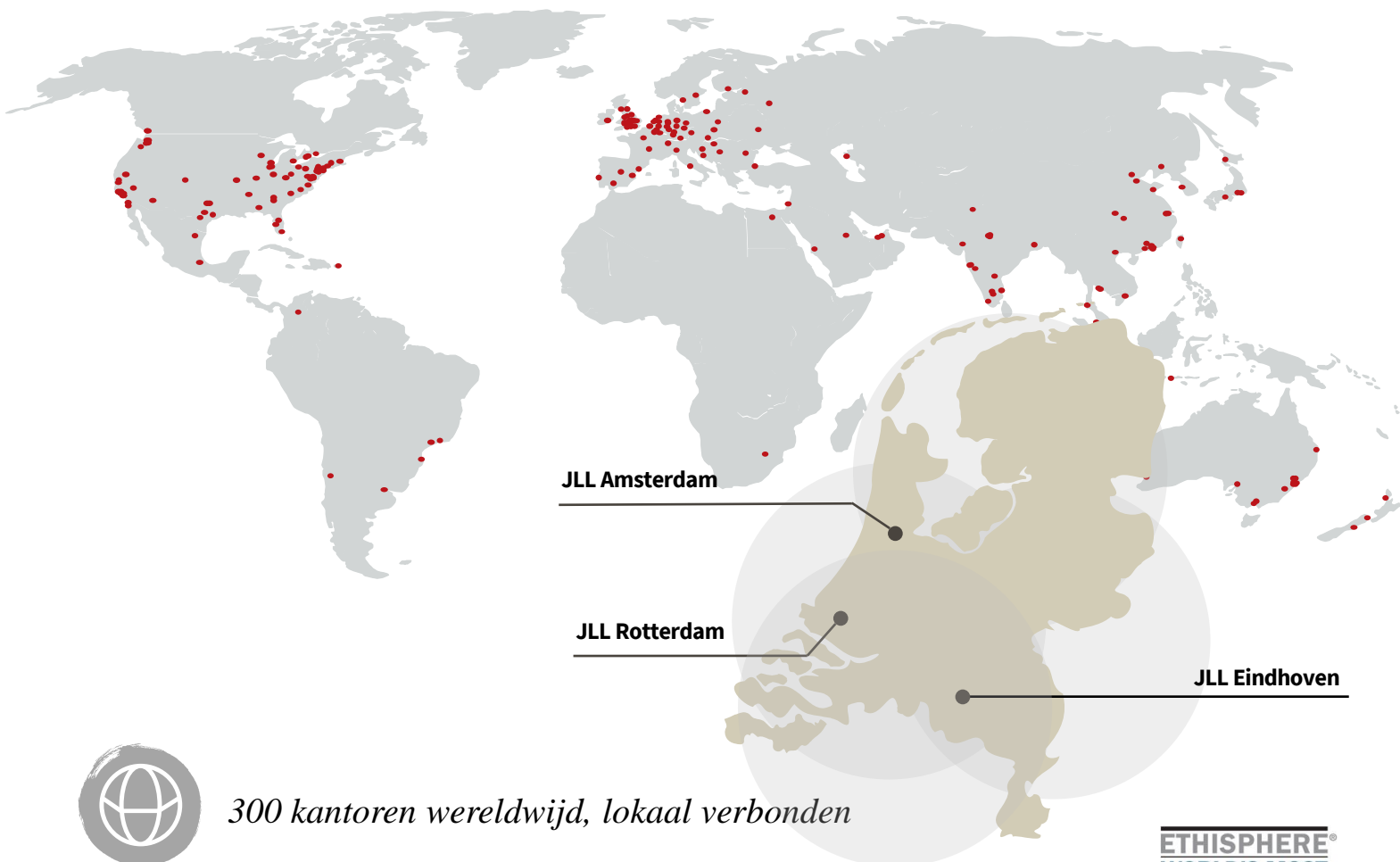
- ASB • 7422,90m²
- MULTICOR 1 • 1812,35m²
- 300mm • 0,00m²

Overzicht opzetplan	
omschrijving	oppervlakte
ASB	7422,90m²
MULTICOR 1	1812,35m²
300mm	0,00m²
overige oppervlakte	1178,07m²
TOTAAL	11183,32m²

NCA
 NEDERLANDSE CONSTRUCTIEARCHITECTUUR
 Afdeling: Architectuur
 Project: 4^e verdieping
 Tussenwerk
 2011
 10

Over JLL

JLL is een toonaangevend zakelijk en financieel adviseur op het gebied van vastgoed en vermogensbeheer. Het is onze visie om de wereld van vastgoed opnieuw vorm te geven, door waardevolle kansen en buitengewone ruimtes te creëren waar mensen hun ambities kunnen waarmaken. Hierdoor bouwen we een betere toekomst voor onze klanten, onze mensen en onze omgeving. JLL is een Fortune 500 bedrijf met een jaarlijkse omzet van 16,3 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 92.000 medewerkers per 30 juni 2019. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated. Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



300 kantoren wereldwijd, lokaal verbonden



83.000 collega's wereldwijd



3 kantoren in Nederland met een internationale connectie



170 professionals in Nederland



Actief in vijf sectoren (kantoren, industrieel & logistiek, winkels, woningen, zorg)

ETHISPHERE[®]
WORLD'S MOST
ETHICAL
COMPANIES[®]
2008 - 2022

FORTUNE
WORLD'S MOST
ADMIRIED
COMPANIES[®]
2021

IAOP GLOBAL
OUTSOURCING100

ISO
9001
QUALITY
ASSURANCE

DISCLAIMER

©2019 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.

