



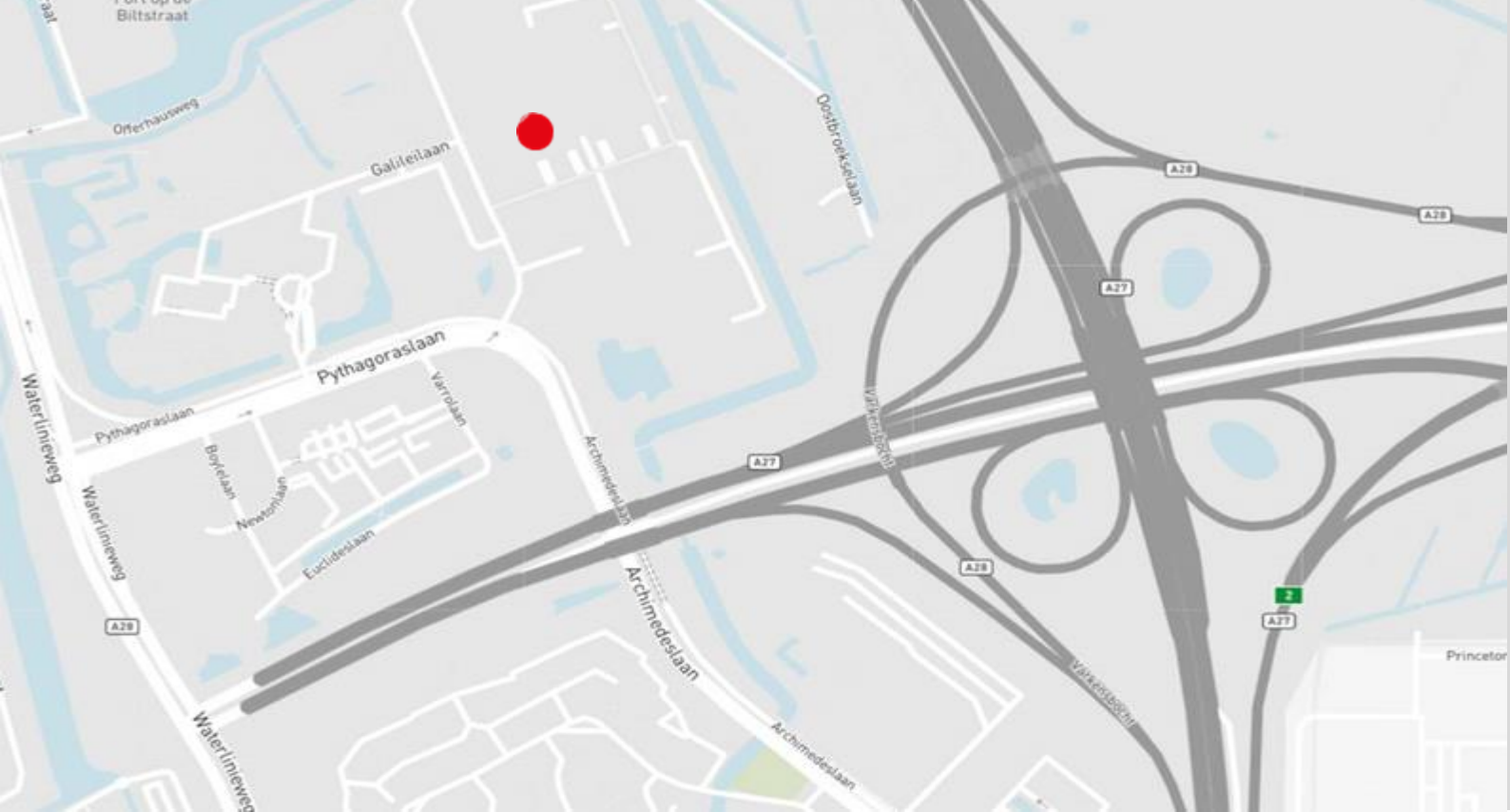
Te Huur

*Archimedeslaan 10,
Utrecht*

jll.nl



SEE A BRIGHTER WAY



Objectinformatie

PARIS PROOF! Het gebouw heeft recentelijk een WEii-certificaat (Werkelijke Energie intensiteit indicator) ontvangen. Dit betekent dat het gebouw voldoet aan de Paris Proof-norm van een maximaal gebruik van 70 kWh/m² per jaar.

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 11.328 m² kantoorruimte in Bouwdeel Groen beschikbaar. De verdiepingsvloeren 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.

Per fiets

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

Per OV

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.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 65.874 m² v.v.o.

Voor de verhuur is momenteel circa 11.328 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane grond	ca. 2.287,87 m ²
1 ^e verdieping	ca. 2.632,59 m ²
2 ^e verdieping	ca. 2.426,75 m ²
3 ^e verdieping	ca. 2.097,62 m ²
4 ^e verdieping	ca. 1.883,28 m ²
Totaal	ca. 11.328,11 m²

Parkeren

Voor de verhuur zijn in totaal circa 202 parkeerplaatsen beschikbaar op basis van een parkeernorm van 1:51 m² v.v.o.

Het terrein is voorzien van 's werelds grootste laadplein voor elektrische auto's – met tenminste 250 laadpunten.

Huurprijs parkeren:

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar.

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*.

*De hoogte van de servicekosten kan bijgesteld worden door recente fluctuaties.

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

Hospitalitybijdrage

€ 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@jll.com
+31 6 20 42 31 86



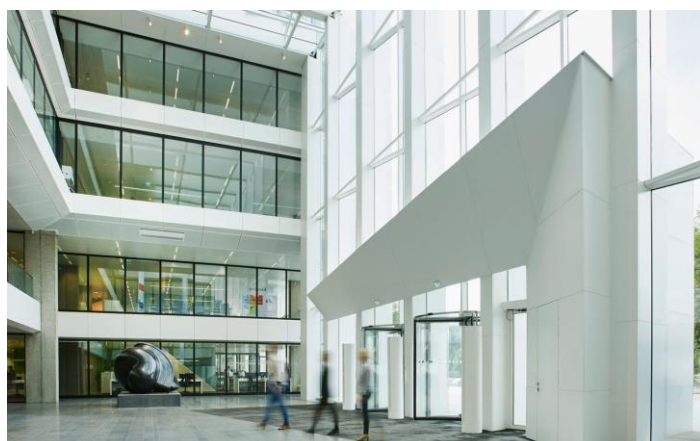
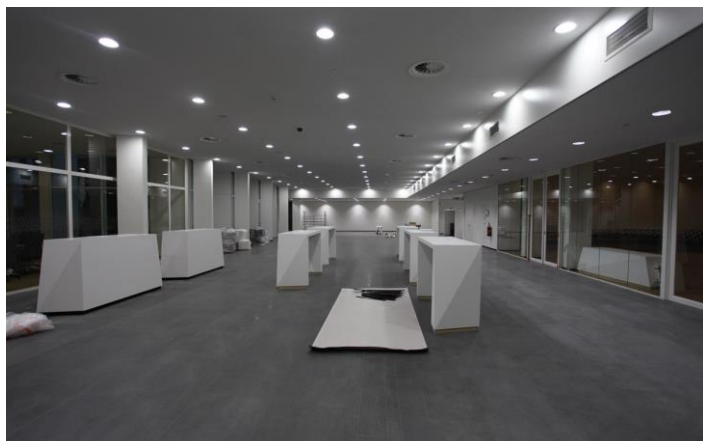
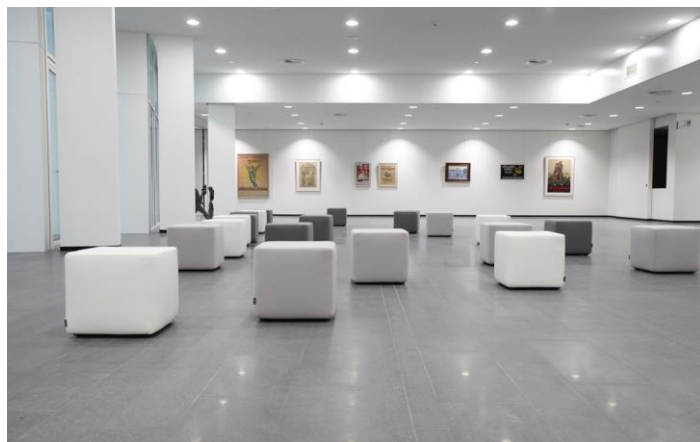
Bas van Baalen
Office Agency Utrecht
Bas.vanBaalén@jll.com
+31 6 23 48 56 11



Foto's



Foto's



Begane grond



1^e verdieping



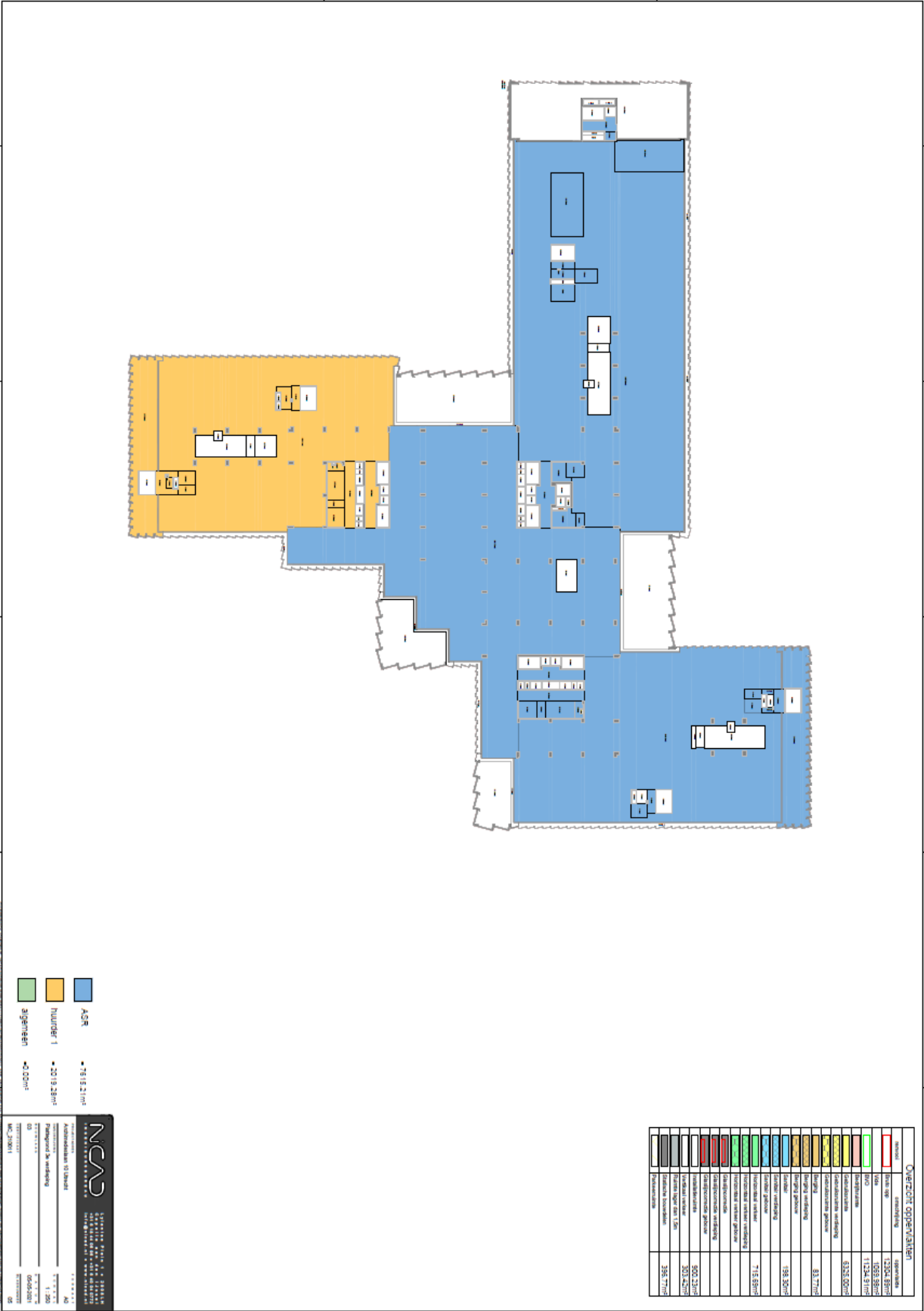
ONE-STEP OPERATIONS	
1	1386.11
2	1196.57
3	1177.84
4	8571.81
5	56.26
6	177.65
7	618.24
8	893.18
9	205.58
10	516.63

2^e verdieping

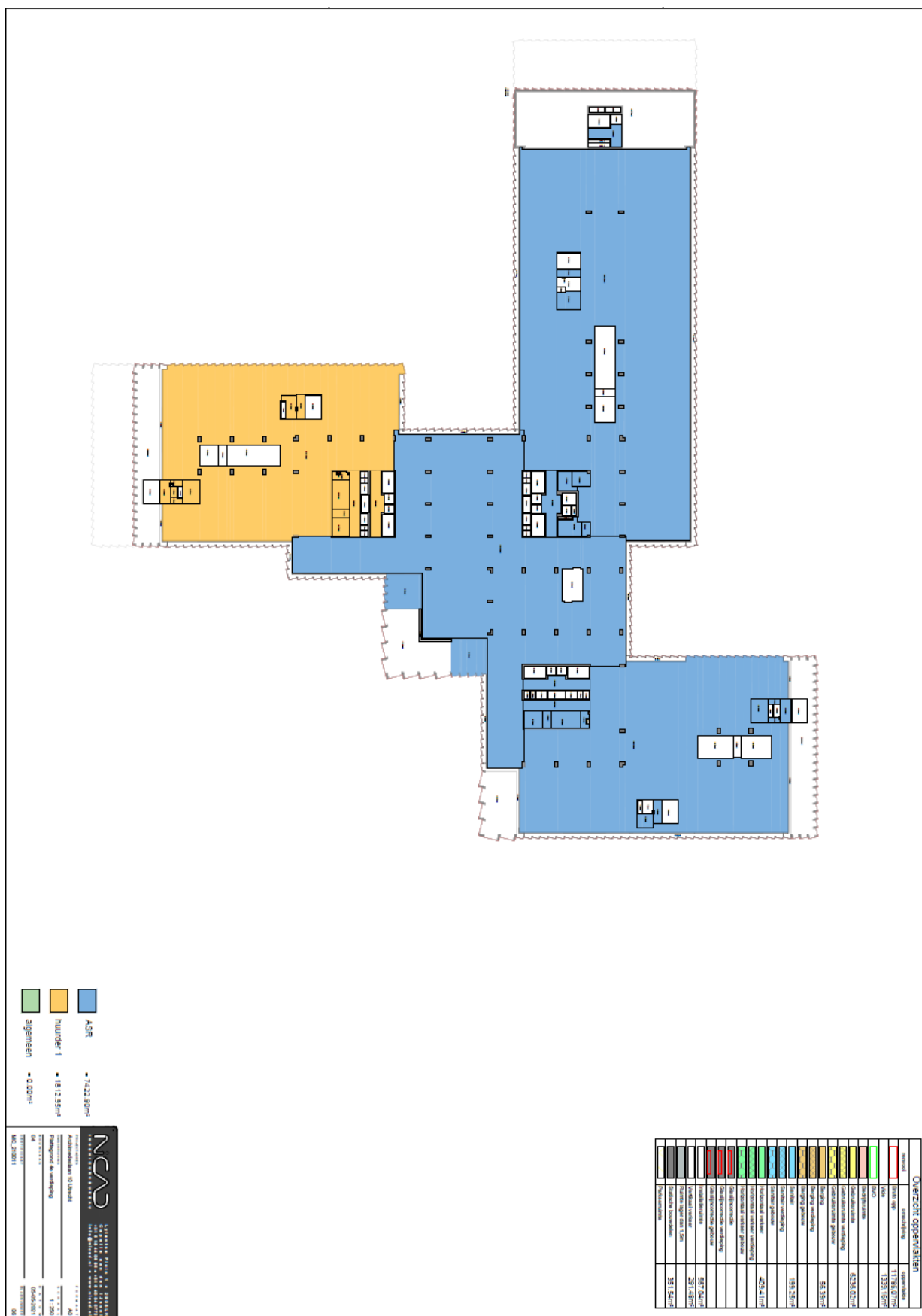


Plattegrond

3^e verdieping



4^e verdieping



Contact

Liliane Leversteijn

Office Agency Utrecht
Liliane.leversteijn@jll.com
+31 6 27 21 96 32



Roy Foeken

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



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderveld 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

- **SEE A BRIGHTER WAY.**
Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



Kantoren in meer dan 80
landen



106.000 collega's
wereldwijd waarvan 180
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland
met een internationaal
perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle 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.