



Te huur

Reactorweg 53, Utrecht

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

Hoogwaardig logistiek vastgoed te huur op Lage Weide

Op een prominente locatie op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht hebben wij aan de Reactorweg 53 een compleet logistiek object beschikbaar met een totale oppervlakte van circa 30.294 m², een vrije hoogte van 12,2 meter en een vloerbelasting van 5.000 kg/m². Het gebouw beschikt over 28 loading docks, twee overheaddeuren en ruime parkeervoorzieningen.

Tevens beschikt het over inspirerende kantoorruimtes o.a. door de grote, hoge ramen, hoogwaardige afwerking en een heerlijk dakterras grenzende aan de ruime kantine. Een plek waar medewerkers zich thuis zullen voelen.

Dankzij deze hoogwaardige specificaties, duurzame installaties en de BREEAM 'Very Good' certificering is dit object uitermate geschikt voor (inter)nationale logistieke distributieactiviteiten gecombineerd met een hoofdkantoorfunctie op een centrale plek midden in Nederland.



Locatie

Bedrijventerrein Lage Weide ligt aan de rand van Utrecht langs de A2 en is een van de oudste bedrijventerreinen van Nederland. Aanvankelijk vestigden zich hier voornamelijk industriële (bouw)bedrijven, maar tegenwoordig ligt de focus steeds meer op logistiek en distributie. Daarnaast staat het bedrijventerrein ook bekend om zijn multimodale karakter (weg, water en spoor). Een betere locatie in Midden-Nederland is dan ook bijna ondenkbaar. Op dit bedrijventerrein zijn bekende bedrijven gevestigd, waaronder: Kuehne+Nagel, DHL, Picnic, WE Fashion, UPS en HEMA.

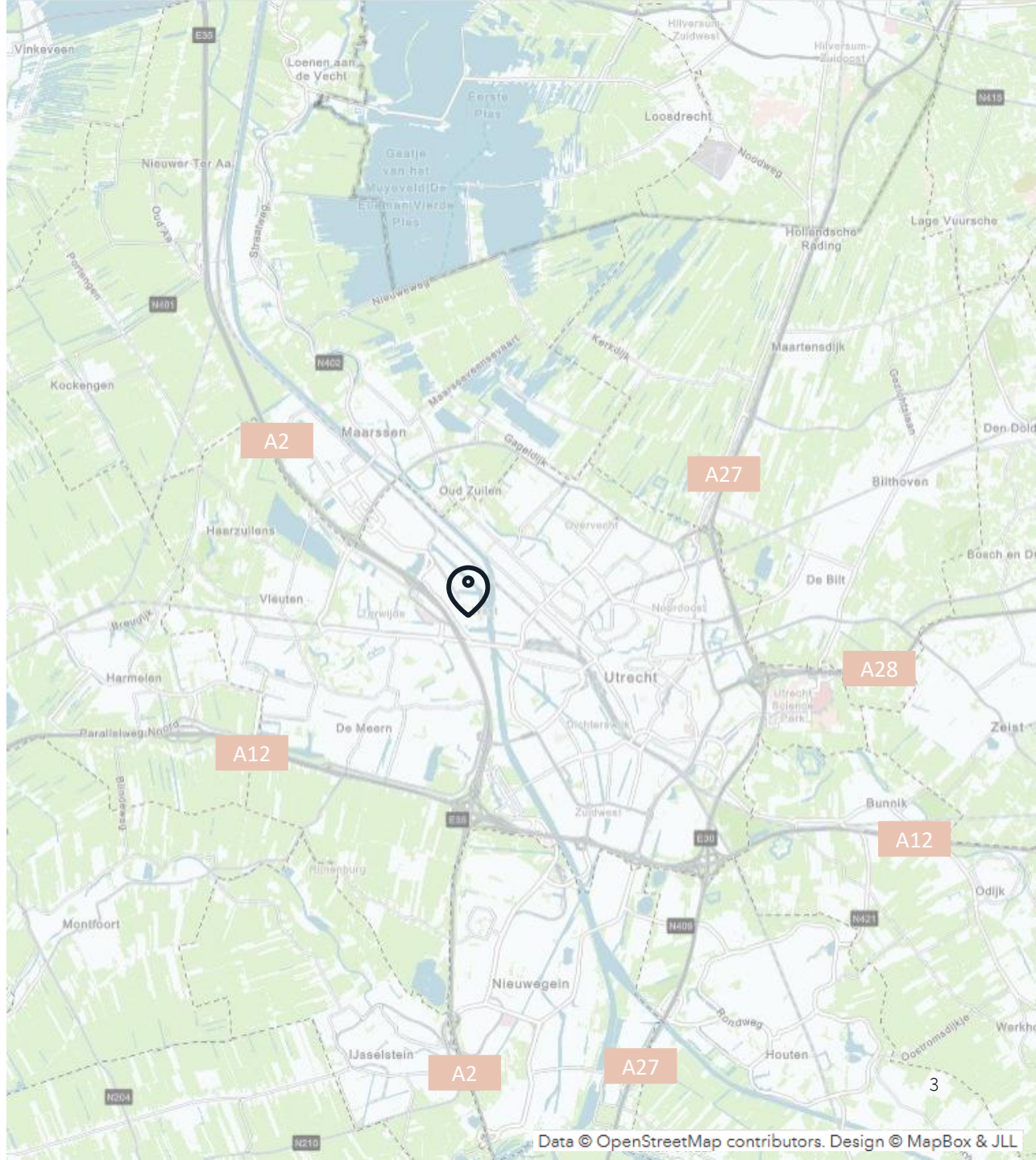
Bereikbaarheid

Per auto

Dit object is binnen enkele minuten bereikbaar vanaf de A2 (Amsterdam-Den Bosch) en de N230 (Zuilense Ring). Daarnaast zijn de A12 (Den Haag-Arnhem) en de A27 (Almere-Breda) binnen respectievelijk 10 en 15 minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is dit object zeer goed bereikbaar, met de bushalte naast het gebouw. Met de bus kunt u uw reis vervolgen naar onder andere de NS-stations Maarssen, Utrecht Leidsche Rijn en Utrecht Centraal.



Beschikbaarheid

Totaal 30.294,05 m² is beschikbaar voor de verhuur en als volgt verdeeld:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	19.684,00 m ²
Mezzanine	2.478,35 m ²
Stack Mezzanine	4.712,40 m ²
Kantoorruimte	3.419,30 m ²

Parkeren

134 parkeerplekken beschikbaar op eigen terrein en 98 openbare parkeerplekken op de Nucleonenweg.

Containerterminal

De containerterminal van Utrecht (TMA Terminals Utrecht) is gesitueerd op circa 5 autominuten.



Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte

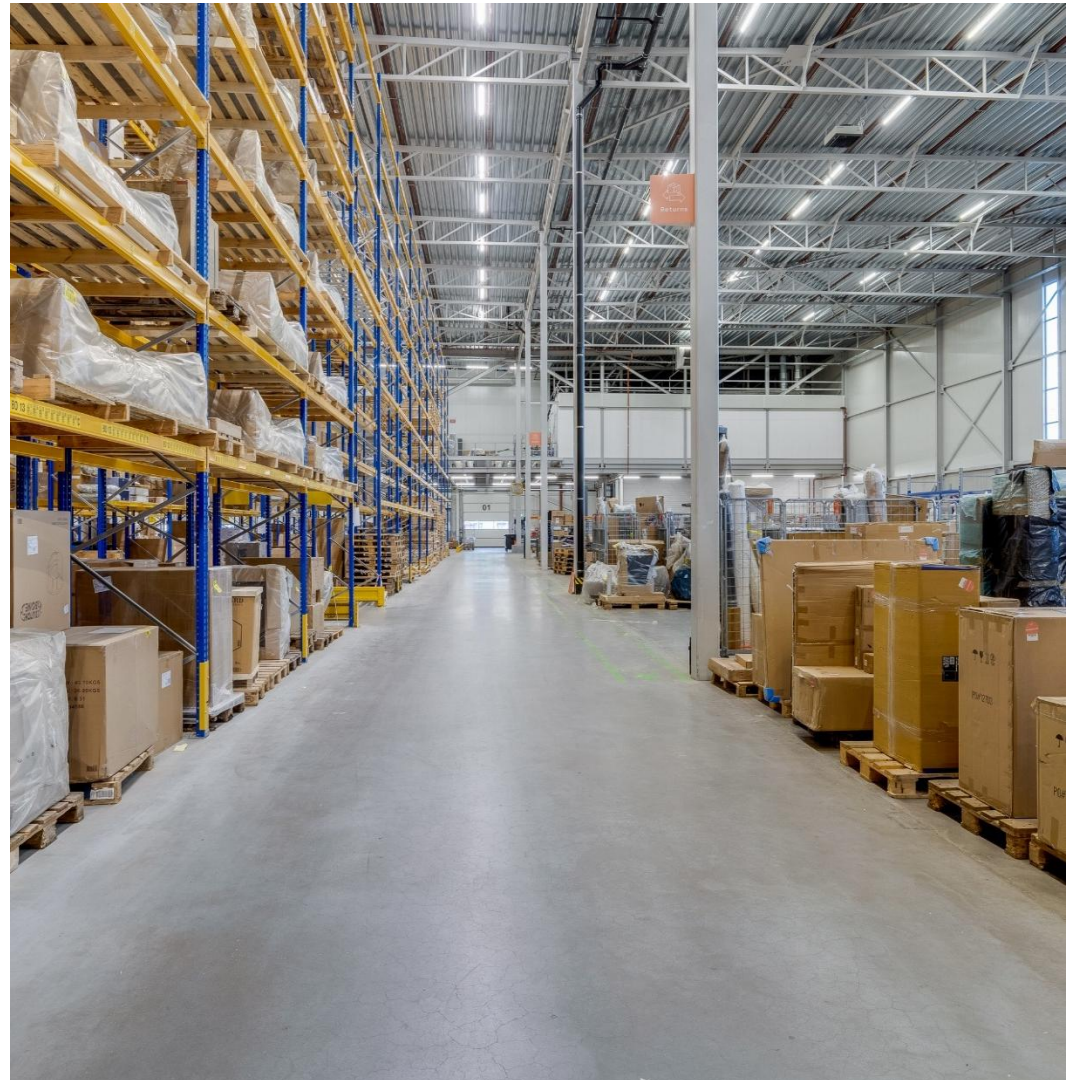
- 28 loading docks;
- 2 overhead deuren;
- Maximale vloerbelasting bedrijfsruimte: 5,000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditieruimte: 2,500 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine: 800 kg/m²;
- Vrije hoogte circa 12.2 meters;
- LED verlichting;
- BREEAM 'Very Good' certificering;
- ESFR sprinkler systeem.

Kantoorruimte

- Representatieve entree;
- Ruime kantine met dakterras op het zuiden;
- Verwarming middels radiatoren/ plafondconvectoren aangevuld met VRF warmtepompsystemen;
- Koeling middels topkoeling en split- en VRF systemin;
- Systeemplafonds voorzien van LED;
- Pantry per verdiepingvloer;
- Gescheiden toiletten per verdiepingvloer.

Terrein

- Gescheiden parkeergelegenheid voor personenauto's;
- Deels omheind met stalen hekwerk van 2 meter hoog;
- 4 elektrisch bedienbare schuifpoorten.



Huuruitgangspunten

Huurprijsbetaling

Per kwartaal vooruit.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één (1) jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2025=100, of de meest recente basis), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst gebaseerd op het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, inclusief servicekosten en BTW.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Indien huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het wegvallen van de mogelijkheid om voor een met BTW belaste verhuur te opteren.



Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huuringangsdatum

1 januari 2027

Huurtermijn

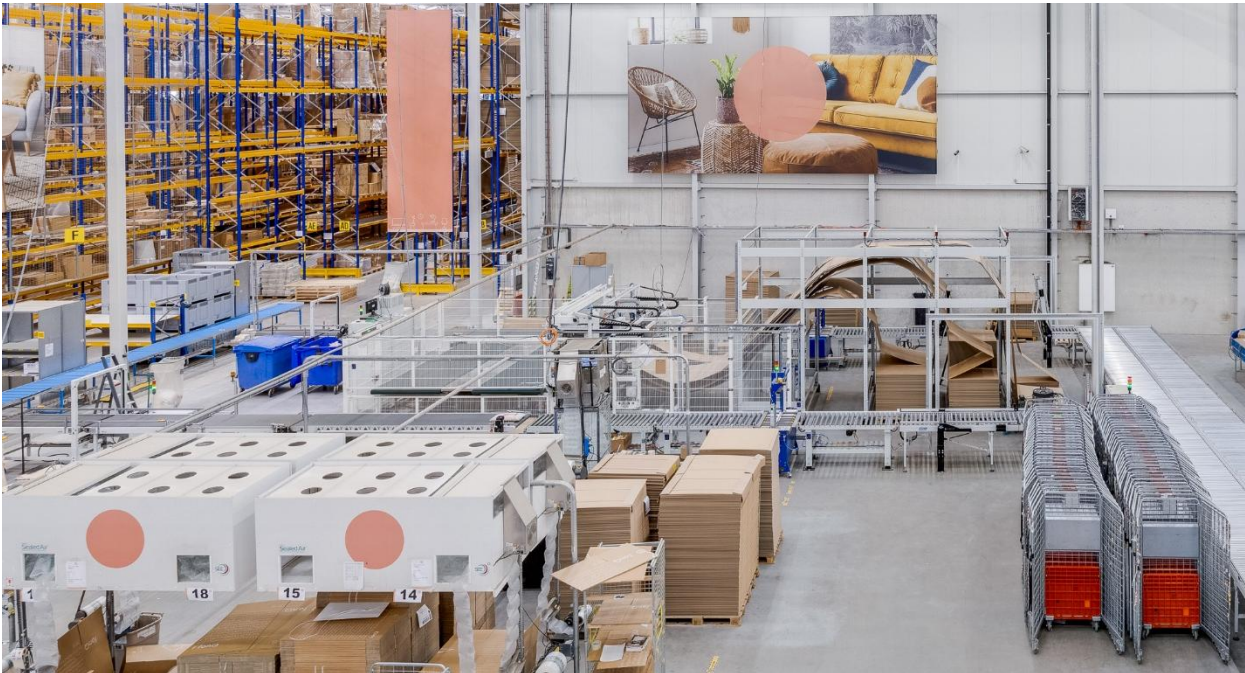
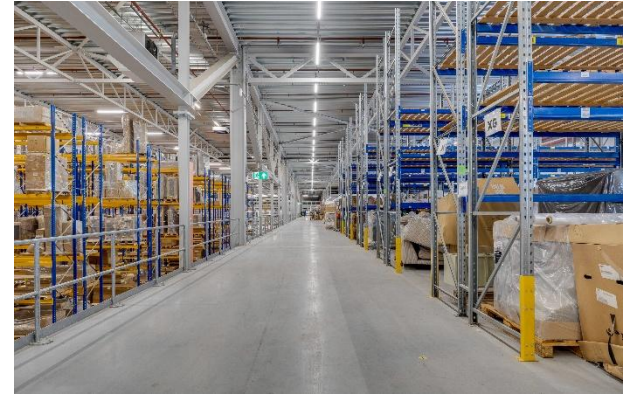
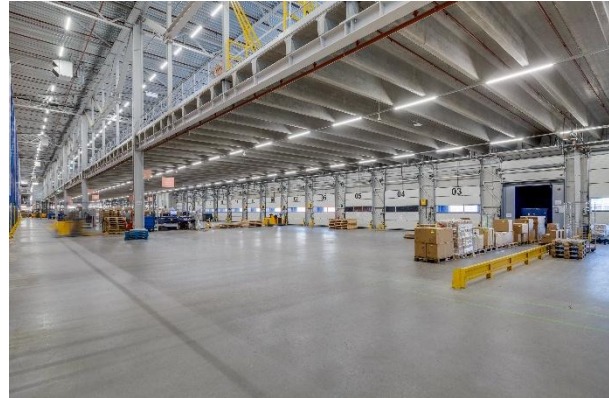
Minimaal 5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar. Opzegtermijn van 12 maanden.

Reactorweg 53 | Utrecht

Foto's exterieur



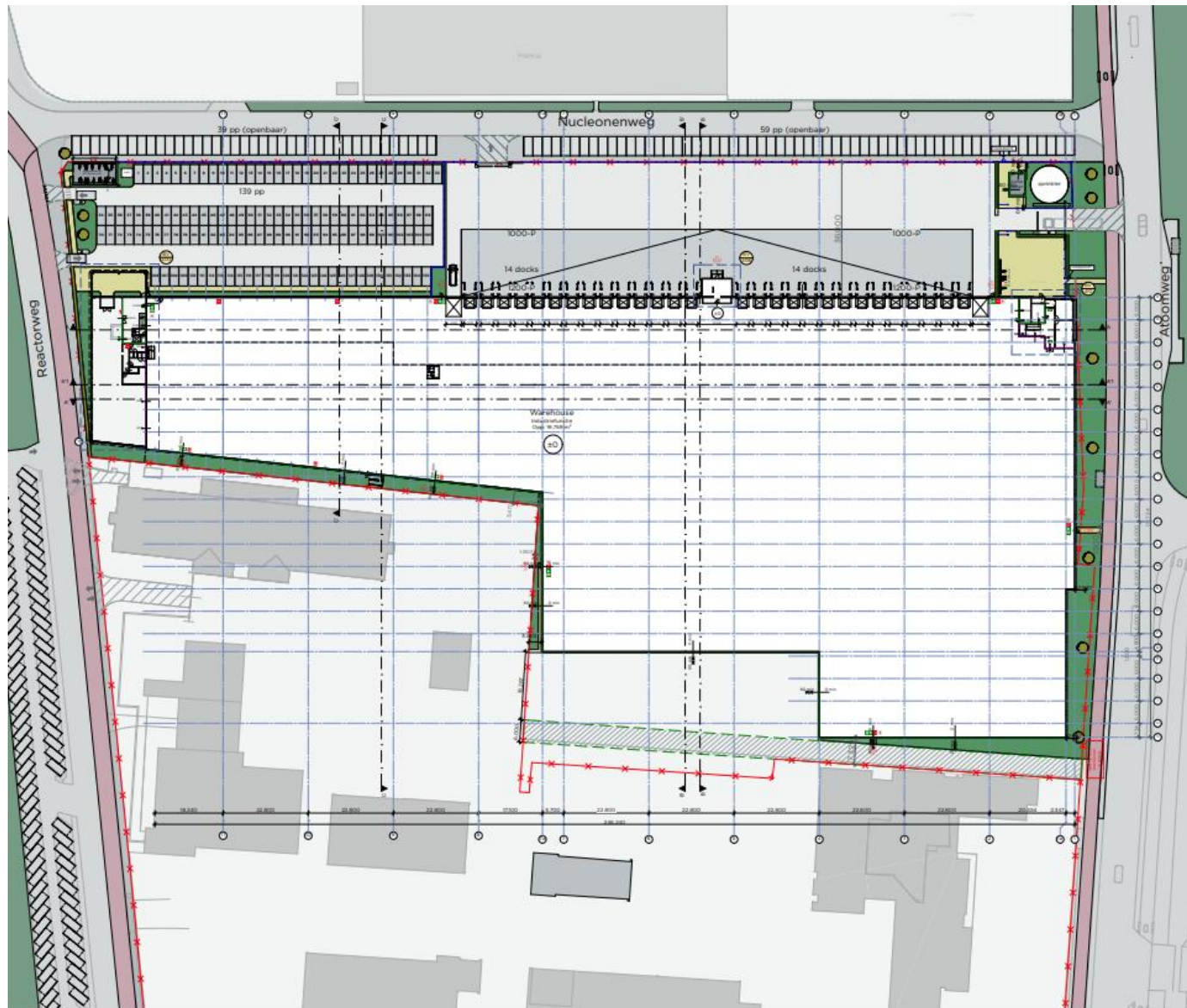
Foto's bedrijfsruimte



Foto's kantoorruimte



Plattegrond



Get in touch

Jordy Verhoeven

Head of Leasing Advisory Industrial & Logistics

Jordy.Verhoeven@jll.com

+31 (0) 6 50 67 11 21



Diederik Nijhuis

Consultant – Leasing Advisory Industrial & Logistics

Diederik.Nijhuis@jll.com

+31 (0)6 204 66 591

© 2026 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 herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.