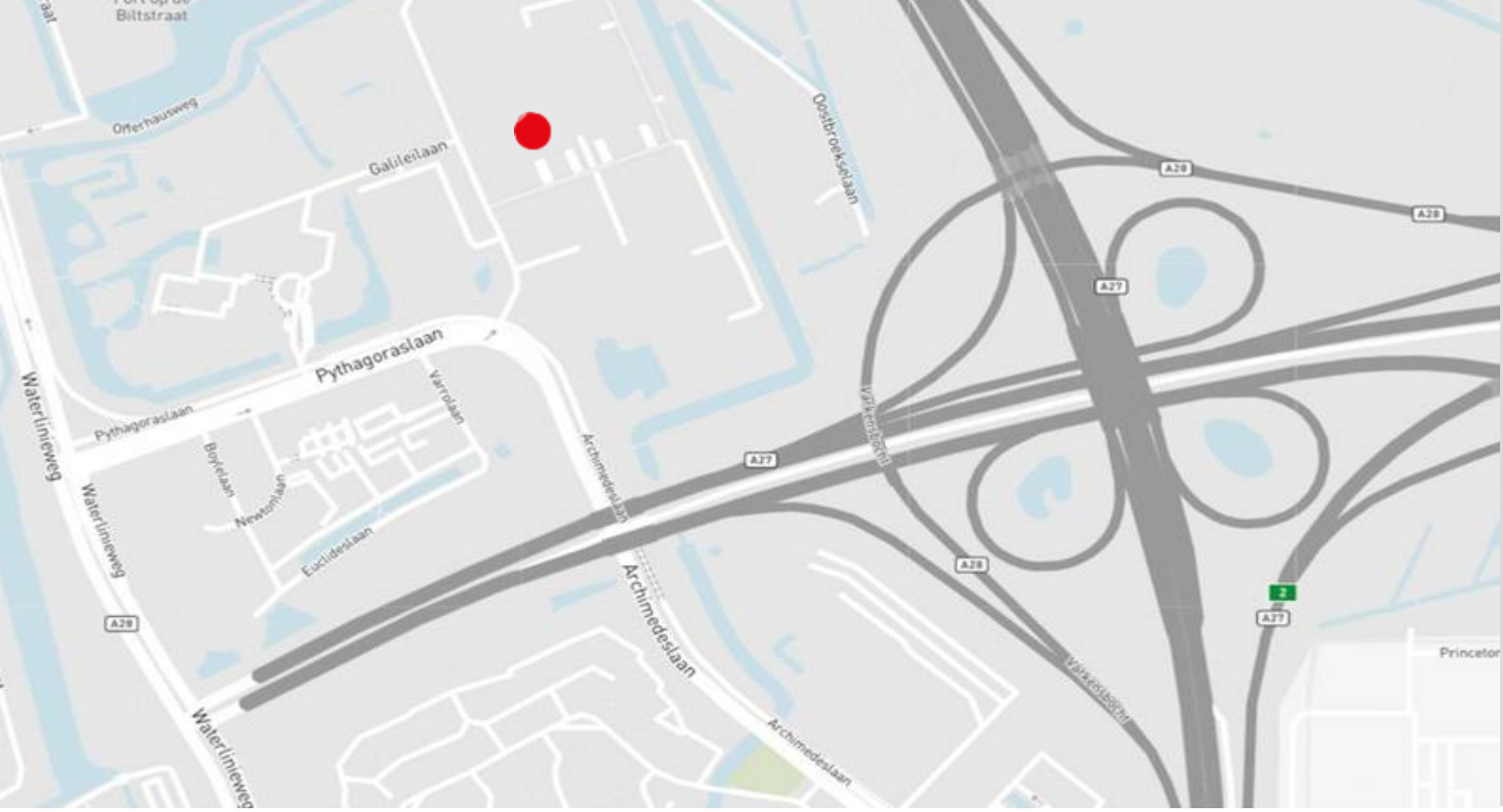


Te Huur

Archimedeslaan 10,
Utrecht

jll.nl

JLL SEE A BRIGHTER WAY



Objectinformatie

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 schaart de Archimedeslaan 10 zich tussen de grootste kantoorgebouwen van de regio Utrecht.

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 65.874 m² waarvan ca. 11.328 m² kantoorruimte in Bouwdeel Groen Beschikbaar is voor de verhuur.
De verdiepingsvloeren variëren in oppervlakte en zijn verbonden met elkaar middels een transparant intern trappenhuis.

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.

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. 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.

Eerdaags gaat ook buslijn 18 rijden, naast buslijn 28, 8x per uur. Buslijn 18 rijdt niet door naar universiteit dus in die buslijn zul je dan geen studenten tegenkomen en dus rustiger.



Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 65.874 m² v.v.o.
Voor de verhuur is momenteel ca. 11.505,32 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar, verdeeld als volgt:

Begane grond	ca. 2.447,20 m²
1e verdieping	ca. 2.204,23 m²
2e verdieping	ca. 2.595,75 m²
3e verdieping	ca. 2.243,70 m²
4e verdieping	ca. 2.014,44 m²
Totaal	**ca. 11.505,32 m²**

Parkeren

Een totaal van 261 parkeerplaatsen zijn beschikbaar voor de verhuur. Betreffende de parkeerfaciliteiten ter plaatse beschikt het kantoorgebouw over een parkeernorm van 1:44 bij het huidige beschikbare metrage van 11.505,32 m² v.v.o.

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

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 195,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen

€ 1.500,00 per parkeerplaats per jaar
De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 97,00 (servicekosten) per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW*.

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

Energielabel

Energielabel

De Archimedeslaan heeft het energielabel A+++

BREEAM

Het gebouw beschikt over een BREEAM Outstanding certificaat.

Paris Proof

Het gebouw heeft 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



Technische gebouwspecificaties

Verticale verbindingen Bouwdeel Groen

• Interne open trapverbinding in het hart van de verdiepingen;
• Twee personenliften.

Verlichtingtypen Bouwdeel Groen

• De kantorenvloeren zijn voorzien van LED verlichting;
• LED verlichting 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

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.

Vergadercentrum

Er zijn 11 vergaderzalen in verschillende grootte. Maximale capaciteit is 250 man door vergaderzaal 1 en 2 te combineren. In de foyer worden is het mogelijk om een borrel te organiseren waarbij catering verzorgd kan worden door cateraar Albron of Bon Bon. Bij de servicedesk kunnen huurders de vergaderzalen boeken.



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.

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 2025.

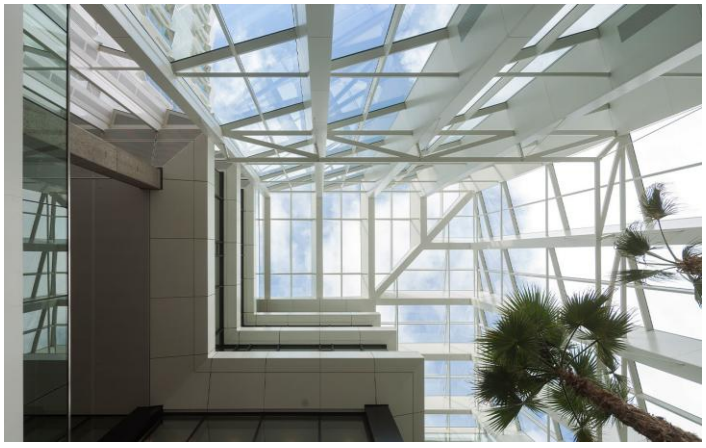
Foto’s









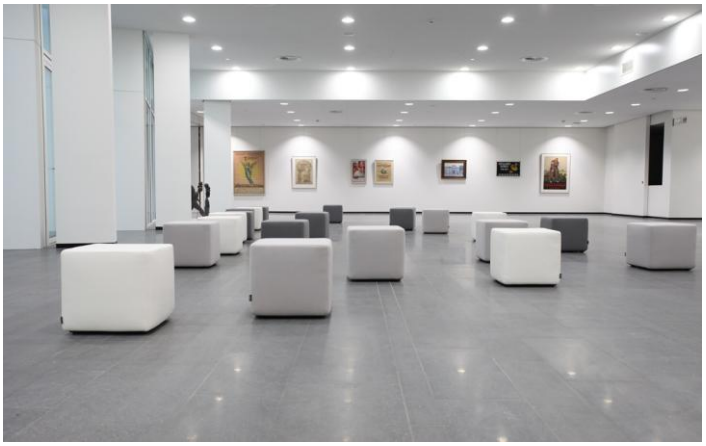






Foto’s





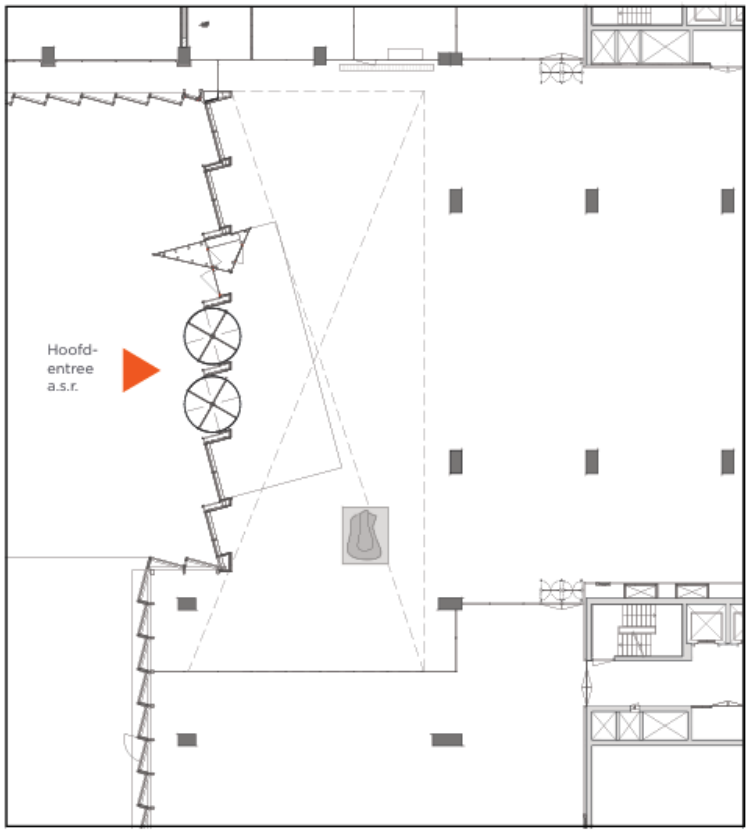




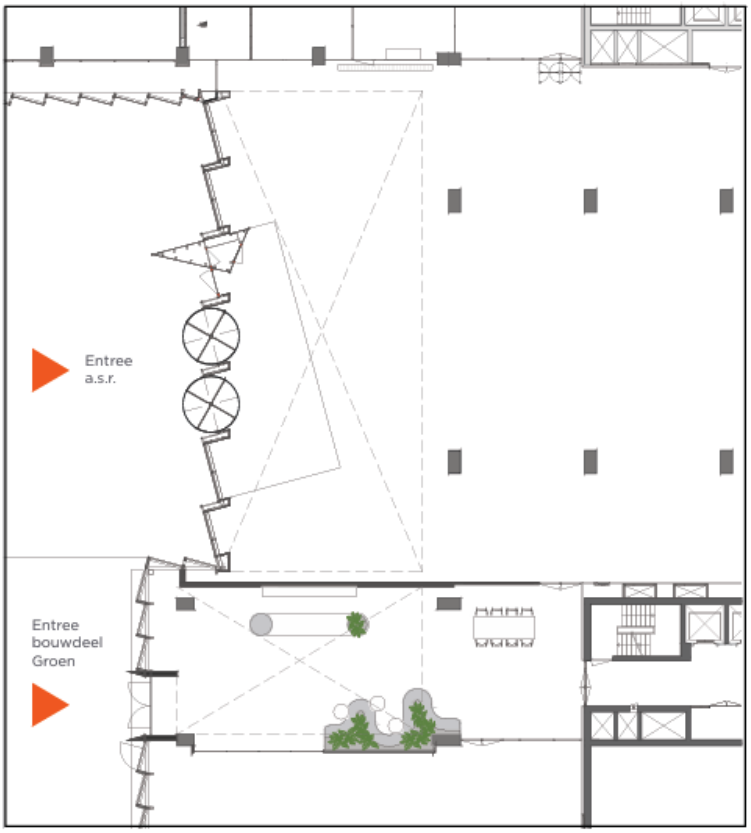




Indeling entreezone



Begane grond
Bestaand



Begane grond
Voorstel



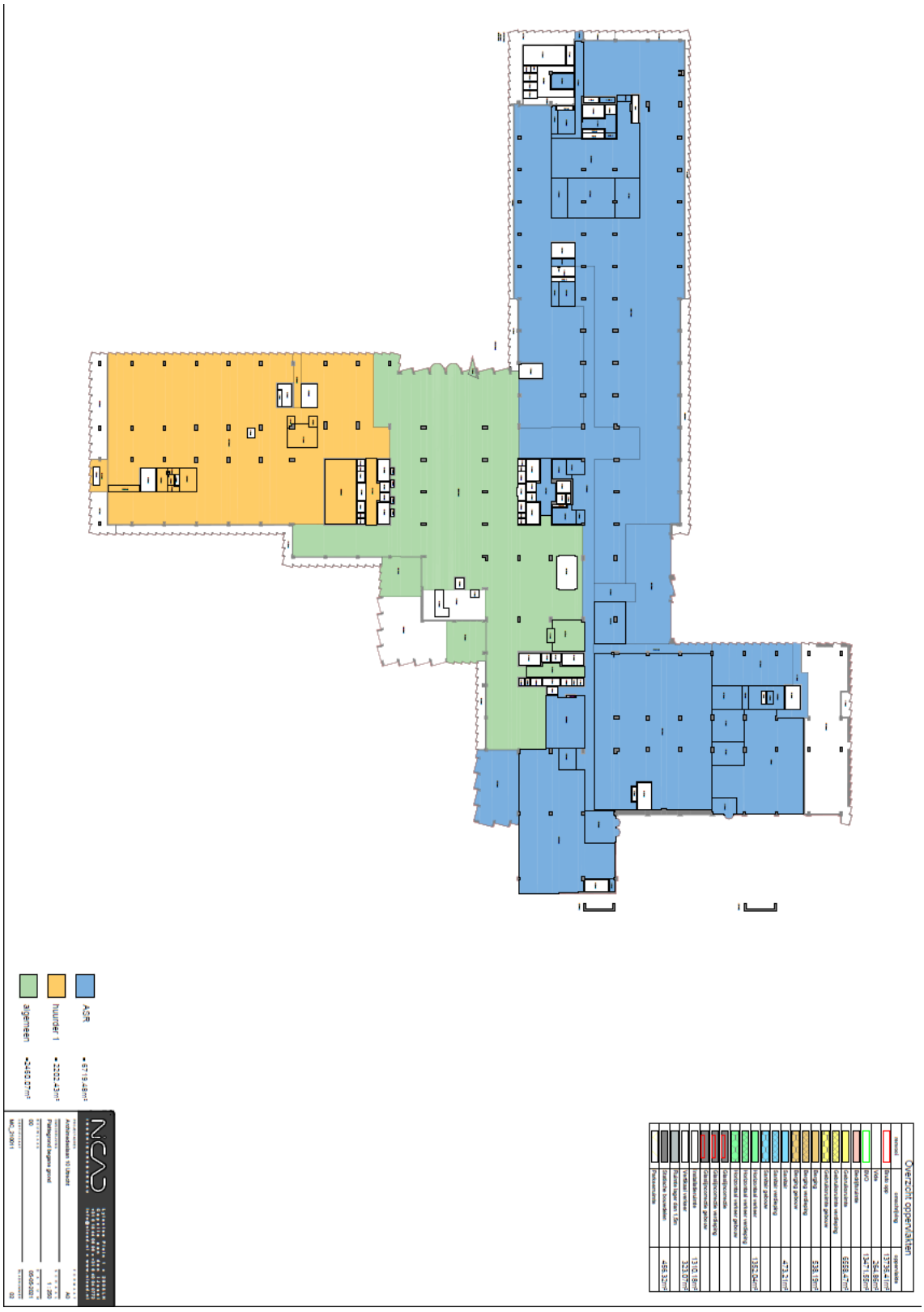
Gastvrije entree

Ruimte voor ontvangst

De nieuwe entreehal heeft een dubbele hoogte dankzij een ruime vide, wat zorgt voor een professionele binnenkomst en een open, ruimtelijk gevoel. In de entreezone is ruimte voor het realiseren van een grab & go bar. Daarnaast is er voldoende plek om bezoekers te ontvangen en zijn er mogelijkheden voor aanlandplekken of informele overlegplekken.

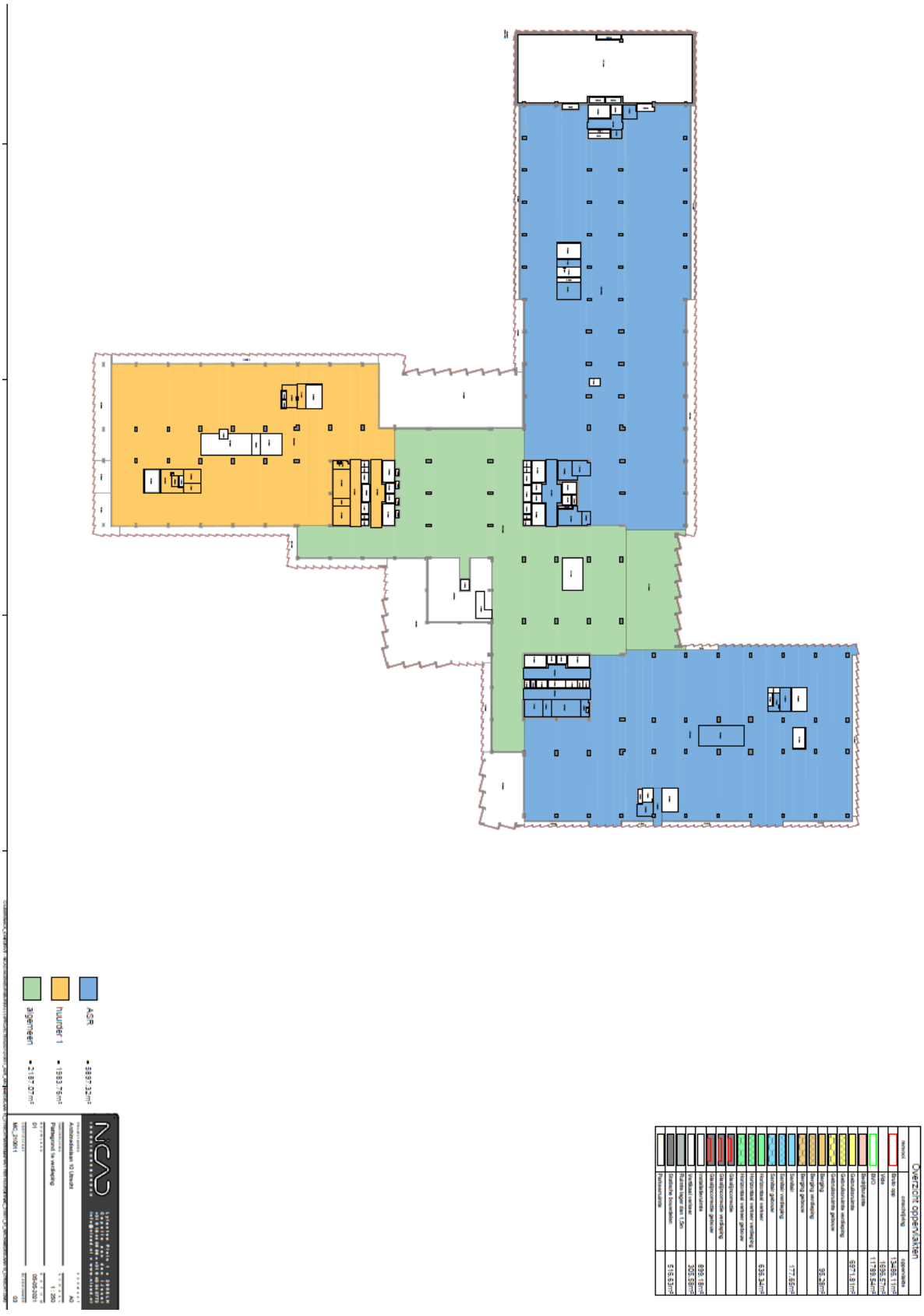
Plattegrond

Begane grond



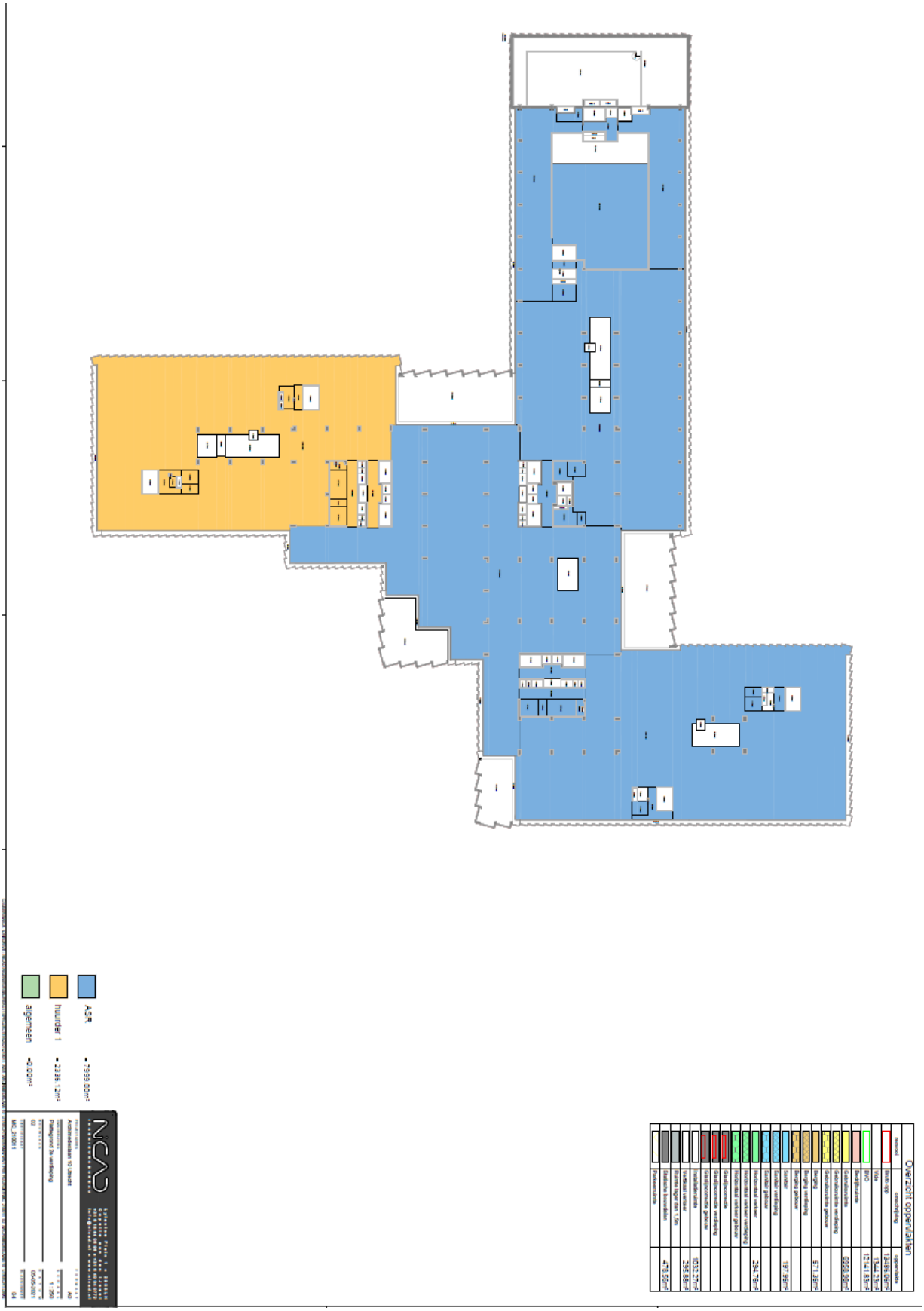
Plattegrond

1e verdieping



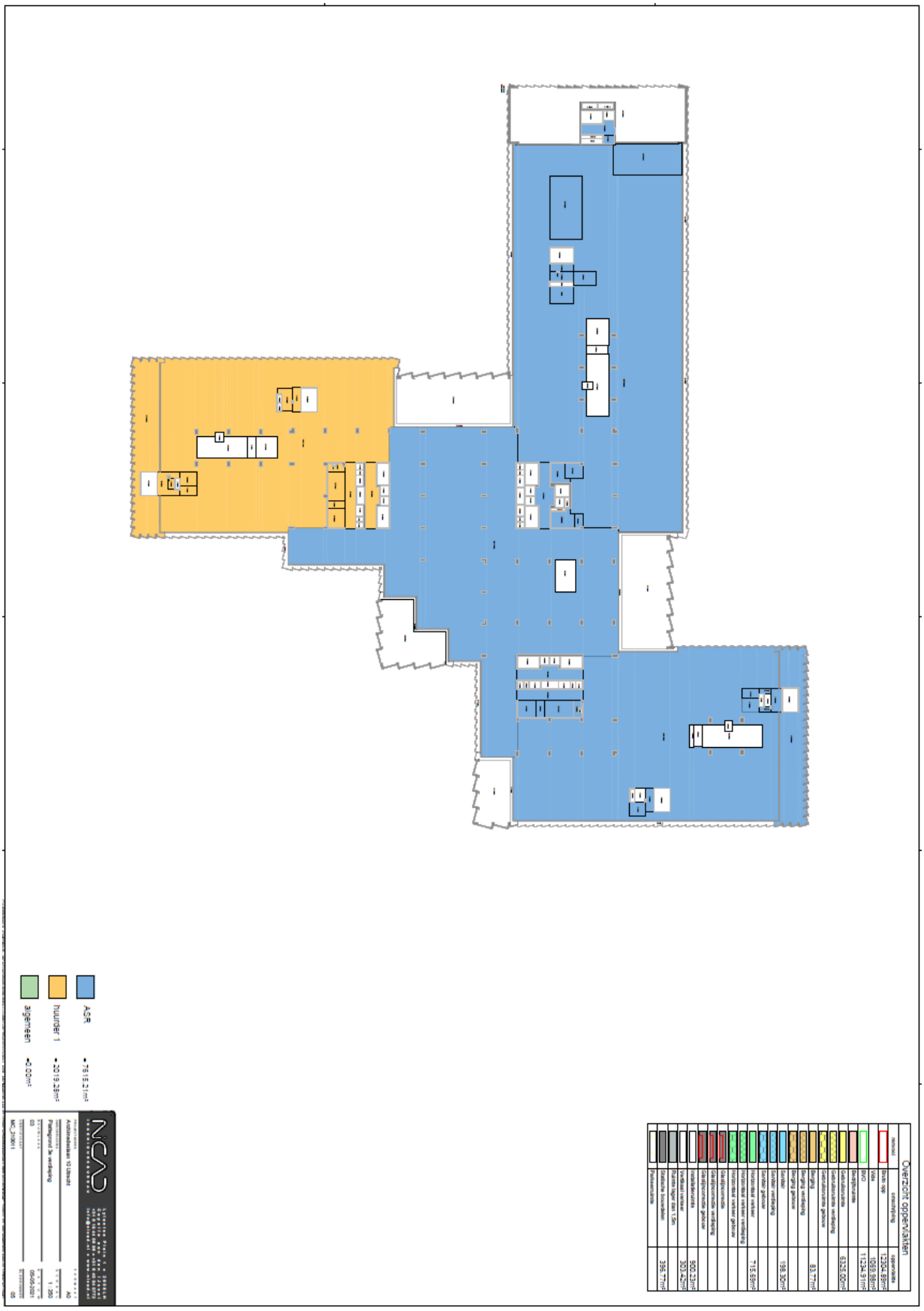
Plattegrond

2e verdieping



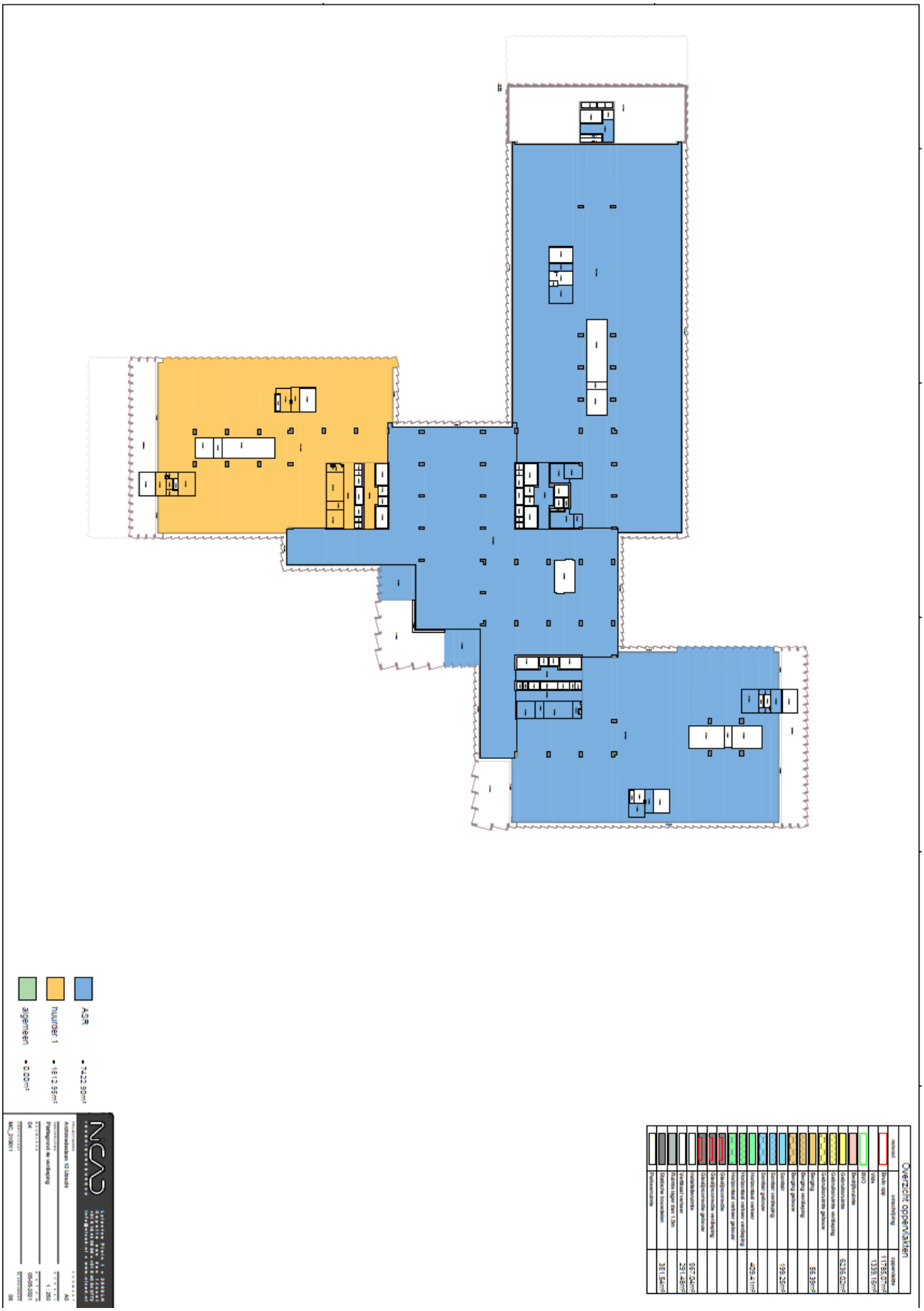
Plattegrond

3e verdieping



Plattegrond

4e verdieping



Contact

Daphne Pronk
Office Agency Utrecht
Daphne.pronk@jll.com
+31 6 12 96 92 54



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 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

JLL SEE A BRIGHTER WAY

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.