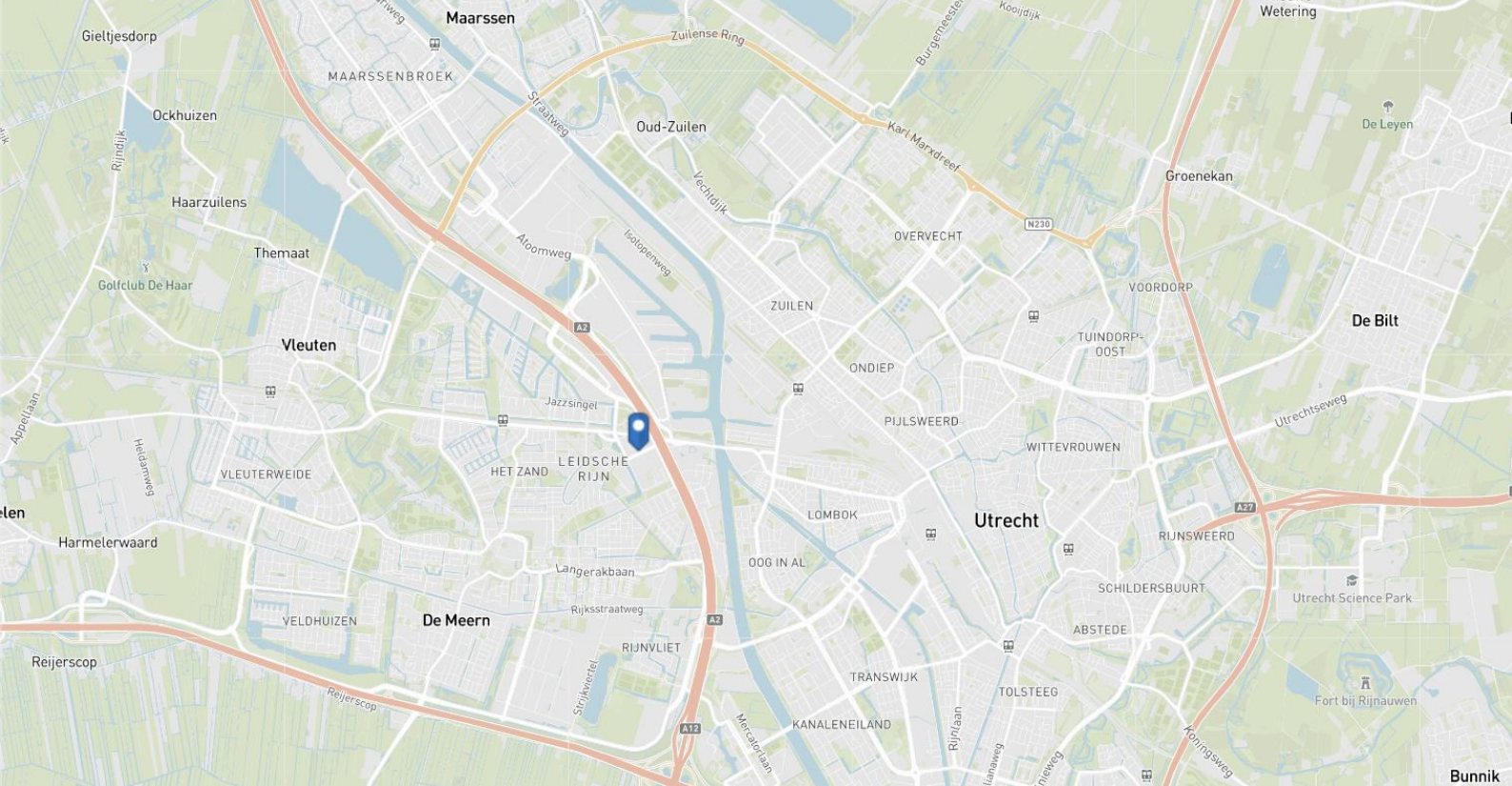




Te Huur

‘Uffizi’

*Parijsboulevard 143,
Utrecht*



Objectinformatie

‘Uffizi’ dankt haar naam én architectuur aan het Palazzo degli Uffizi in Florence, waarin een van de oudste en belangrijkste kunstmusea ter wereld is gevestigd. Palazzo degli Uffizi was in eerste instantie bedoeld als een reeks overheidskantoren voor de magistraten van Florence. Uffizi betekent dan ook in het Italiaans ‘kantoren’. Het Uffizi kantoor in Leidsche Rijn Centrum is net zoals in Florence u-vormig. Op de begane grond bevindt zich retail en op de bovenverdiepingen de kantoren.

Leidsche Rijn Centrum

Het project ‘Leidsche Rijn Centrum’ is ontworpen door 7 architecten en er zijn 5 verschillende bouwcombinaties. Dit geeft de grootte van dit project enigszins weer alsmede de diversiteit van de gevels en het straatbeeld.

In een mediterrane sfeer met boulevards en promenades wordt Leidsche Rijn Centrum het kloppende hart van Leidsche Rijn. Met leuke winkels, een hippe Foodmarkt, pick-up-points en gezellige pleinen. Met terrasjes, koffietentjes en restaurants. Een grote bioscoop, een bibliotheek en andere culturele voorzieningen zijn om de hoek van de kantoren gelegen.

Kantoorroimte

Uffizi beschikt over een dakterras, meerdere liftgroepen, plafondhoogte van circa 3,20 meter, een computervloer en verlaagd plafond voorzien van verlichtingsarmaturen. Tevens beschikt Uffizi over een eigen entree, eveneens voor de parkeergarage.

Het kantoor kenmerkt zich door haar grote vloervelden. Dit maakt het gebouw en de vloeren bij uitstek geschikt voor deelverhuur.

Locatie

Het gebouw is onderdeel van ‘Leidsche Rijn Centrum’ en is gelegen aan de Parijsboulevard, welke de verkeersader vormt van Leidsche Rijn Centrum en bevindt zich ongeveer 5 kilometer ten westen van het historische centrum van Utrecht.

Het winkelcentrum van Leidsche Rijn Centrum bevindt zich rond het Brusselplein, met de Parijsboulevard als één van de hoofdstraten. In de directe omgeving vindt men ook diverse pleinen en het Cascadepark, een groengebied dat het centrum verbindt met het Amsterdam-Rijnkanaal.

Deze locatie vormt het commerciële en culturele hart van Leidsche Rijn, met winkels, horeca, woningen, en diverse voorzieningen geconcentreerd in een compact stedelijk gebied.



Bereikbaarheid

Auto

Het kantorencomplex is gesitueerd direct naast de Rijksweg A2 en op geringe afstand van de knooppunten Oudenrijn (A2/A12) en Lunetten (A12/A27). Het centrum van de stad (Hoog Catharijne) en het Centraal Station zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

Openbaar vervoer

Leidsche Rijn Centrum is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, zowel per bus als per trein. Het NS treinstation Leidsche Rijn ligt op enkele minuten loopafstand. Vanaf dit station is Utrecht Centraal in circa 6 minuten bereikbaar en Den Haag Centraal binnen 40 minuten.

Beschikbare vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 4.799 m² v.v.o.

Voor de verhuur is momenteel circa 957 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar.

Huurprijs

Kantoorruimte

€ 233,00 per m² v.v.o. per jaar

Parkeerplaatsen

€ 1.600,00 per parkeerplaats per jaar

De huurprijzen zijn te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 62,00 per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW*.

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

Parkeren

Voor de verhuur zijn circa 35 parkeerplaatsen beschikbaar in de onderliggende parkeergarage.



Faciliteiten

Uffizi is een gebouw met een uitstekend duurzaamheidsniveau met een minimum EPC-label A++. Refererend naar bovengenoemde ambitie wordt het kantoorgebouw een BREEAM Very Good, uitgerust met onder andere:

- PV-cellen op het dak;
- CO²-reguleringscontrole;
- Warmte Koude Opslag (WKO);
- Lage energie Prestatie Coëfficiënt (EPC);
- LED-verlichting;
- Daglichtregelbare verlichting en aanwezigheidsdetectie;
- Regenereren elektriciteit van liften;
- Warmte terugwinning uit afvoerlucht;
- Milieuvriendelijke koelmiddelen in koelsystemen.

Opleveringsniveau

Turnkey.

Huurtermijn

In overleg.

Huuringangsdatum

1 april 2025.

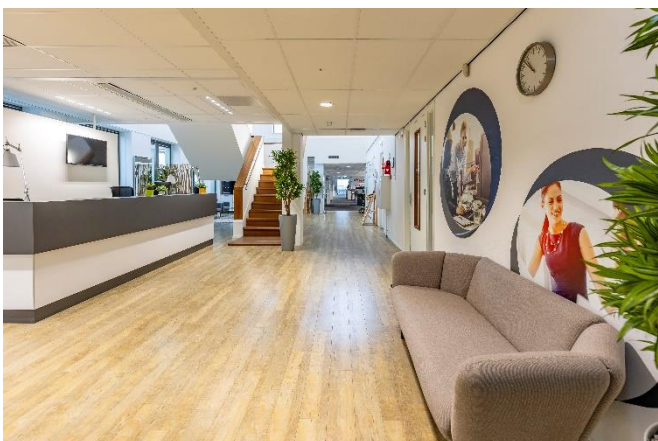
BTW

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.

Foto's



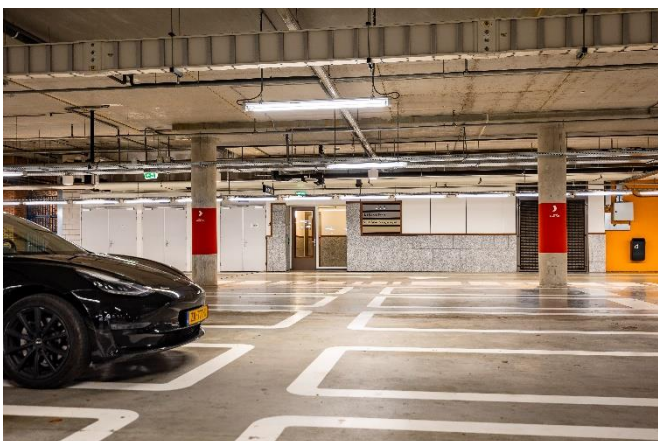
Foto's



Foto's

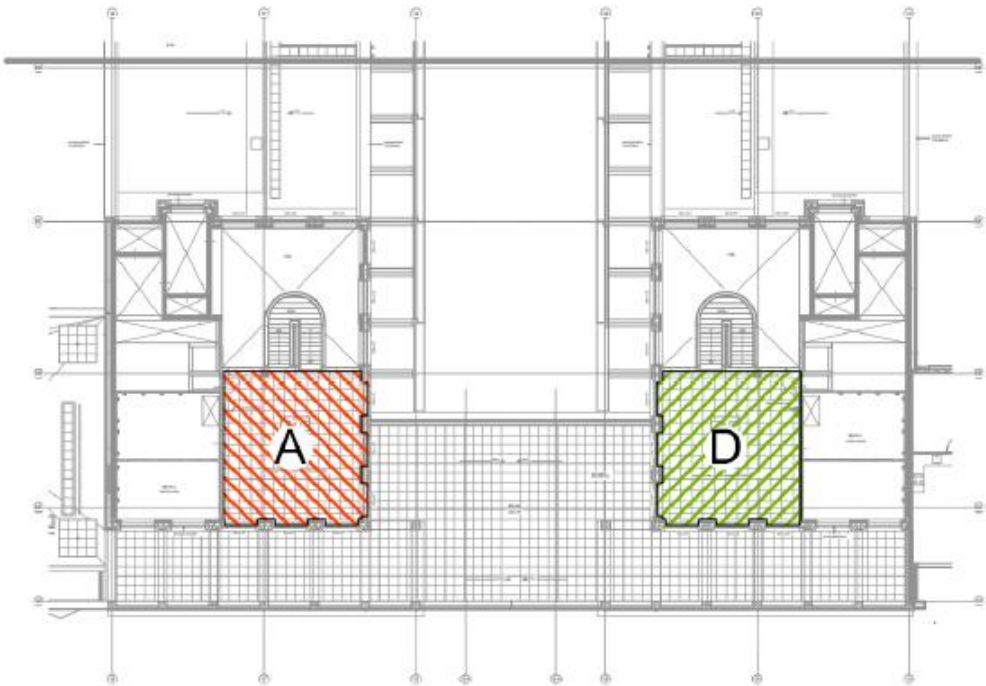


Foto's



Plattegronden

LEIDSCHER RIJN CENTRUM KERNGEBIED
VVO's blok C3A 'Uffizi' - unitindeling laag 4 en 5 (m2 VVO)



laag 5

Contact

Bas Van Baalen

Office Agency Utrecht
Bas.VanBaalen@eu.jll.com
+31623485611



JLL Amsterdam

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

JLL Den Haag

Alexanderstraat 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 284
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.