

## **Dit zijn de grootste kantoorontwikkelingen van 2025.**

Bezwaarprocedures, gestegen prijzen, de thuiswerktrend: de ontwikkeling van kantoren lijkt anno nu onbezonnen werk. Maar niets blijkt minder waar. Vastgoedmarkt dook in de data en zette de drie grootste kantoorontwikkelingen van 2025 op een rijtje.

### **1. Plus Ultra Utrecht.**

In het hart van het Utrecht Science Park verrijst [Plus Ultra Utrecht](#), een ontwikkeling van Goossen te Pas (onderdeel van VolkerWessels) in opdracht van Kadans. Het project, bedoeld als multi-tenant gebouw voor Research & Development bedrijven in de Life Sciences & Health sector, zal bestaan uit 22.880 vierkante meter bvo, met ruimte voor kantoren en laboratoria. Het gebouw bestaat uit zowel laagbouw als hoogbouw: de laagbouw bestaat uit vijf bouwlagen en heeft een glazen atrium (met toegang tot vergaderruimtes, het restaurant, de Science Gallery en verhuurbare ruimten); het hoogbouw gedeelte telt negen verdiepingen die vrij in te delen zijn. Het project is Breeam Outstanding en Well Platinum gecertificeerd. Op 22 mei 2024 werd het hoogste punt bereikt. De oplevering staat gepland voor juni 2025.

### **2. Eurofins Leiden.**

Op het Leiden Bio Science Park aan de Limes in Oegstgeest komt een nieuw pand bestemd voor [Eurofins](#), marktleider in de TIC markt (Testen, Inspectie, en Certificering). De huidige vestigingen – aan de Darwinweg en de Archimedesweg – zijn te krap geworden, en met een netto vloeroppervlakte van 11.600 vierkante meter over zes lagen komt er meer lucht. Naast laboratoria en kantoren komt er een parkeergarage, restaurant en dakterras. Op het dak komen zonnepanelen te liggen. De oplevering staat gepland voor 2025: een precieze datum is niet bekend.

### **3. The CubeHouse.**

Op de hoek van de Claude Debussylaan en de Parnassusweg op de Zuidas komt [The CubeHouse](#). Het gebouw, dat elf verdiepingen telt (circa 16.300 m2 in totaal), is bedoeld als het nieuwe hoofdkantoor voor BNP Paribas Nederland en

Arcadis, die het samen met G&S& ontwikkelen. The CubeHouse wordt Paris Proof opgeleverd met een Well Gold certificering en bestaat voor 75 procent uit bio-based materiaal, waarbij het gebruik van 13.000 kuub hout zorgt voor het opslaan van 9.000 ton CO<sub>2</sub>. De zonnepanelen op het dak zullen naar verwachting jaarlijks voor 80 procent aan het geschatte energieverbruik van het gebouw voorzien; hemelwater wordt opgevangen voor het spoelen van toiletten en de irrigatie van de publiek toegankelijke daktuin. Naar verwachting trekken BNP Paribas en Arcadis eind 2025 in het nieuwe pand.