



'Aankoopmakelaar' opgenomen in Dikke Van Dale

Onlangs is de 15e editie van de nieuwe Dikke Van Dale verschenen. Met veel nieuwe woorden is hij dikker dan ooit. Een van de nieuwe woorden is 'aankoopmakelaar'. Door ons uiteraard al jaren in gebruik, evenals 'aanhuurmakelaar'! Wellicht een idee voor een nieuw woord in de volgende editie? Is aankoopmakelaar voor u een onbekend begrip? Pak niet het woordenboek, maar neem contact met ons op.

Kantoorleegstand

Als de nood het hoogst is, is de oplossing voor de kantoorleegstand nabij. Maar nog niet in Amersfoort. Tja, dan verhuur je op de Isselt een prachtig industrieel bedrijfspand. Duurt het vervolgens 8 maanden voordat de gemeente daar haar goedkeuring aan de bestemmingswijziging geeft. Kan dat sneller? Ja natuurlijk kan dat sneller! Tja, dan behoort je anno september 2015 in Nederland tot de gemeenten met het hoogste leegstandspercentage kantoorruimte. Wat zou het toch mooi zijn als we die geldverslindende leegstand met z'n allen kunnen wegwerken door er creatief oplossingen voor te vinden die vervolgens per direct ingevuld kunnen worden. Kom op Amersfoort!

MENSENMENSEN VAN COMMA VASTGOED

Ja, zo voelt het goed:

- als het werk zo goed gaat
- als het team zo succesvol samenwerkt
- als opdrachtgevers dat zo weten te waarderen
- als we daarom zoveel huurders met verhuurders in contact kunnen brengen.

En daaruit blijkt maar weer eens, dat de meerwaarde van de makelaar de

vraagzijde van de markt betreft. Het gaat echt niet om de stenen. Het gaat om de ondernemer en het gaat om de kandidaat huurder die met een huisvestingsvraag rondloopt en daar het beste maar dan ook echt het beste antwoord op wil hebben.

Dat maakt ons werk zo leuk. Omdat het mensenwerk is en wij bij Comma Vastgoed mensenmensen zijn. Resultaat gericht met passie voor onze bedrijfsmakelaardij!

Interview met Vincent Hilgers

AANGEKOCHT: NIEUWE HUISVESTING VOOR MIDDENDUIN GROEP

Vincent Hilgers, oprichter van Middenduyn groep, heeft de villa aan de Stadsring 105-107 te Amersfoort aangekocht als belegging. In deze monumentale villa zullen, naast het kantoor van Middenduyn, drie

kantoorunits gecreëerd worden voor de verhuur. Het aankooptraject is door Boy Grizell van Comma Vastgoed begeleid.

Lees verder op pagina 2



“IK BEN ZEER TEVREDEN OVER DE SAMENWERKING”

Stel jezelf aan ons voor....

Mijn naam is Vincent Hilgers, oprichter van Middenduin. Middenduin verleent advies op het gebied van aantrekken van financieringen (o.a. initiatiefnemer van Fundwijzer, een overzicht site voor iedereen die geïnteresseerd is in crowdfunding), fusies en overnames en biedt eveneens administratieve en fiscale diensten aan. Sinds de oprichting in 2004 is het bedrijf stevig gegroeid. In 2007 kocht ik het monumentale pand uit 1707 het 'van Deelenhuis' in Nijkerk. Een ingrijpende renovatie heeft drie jaar in beslag genomen, dus ervaring met verbouwingen is ruimschoots aanwezig.

Waarom heb je gekozen voor Amersfoort en waarom een villa?

Wij werken voor cliënten door het hele land maar mede vanwege de uitgebreide kennis en familiekring is er een speciale band met Amersfoort. Met burens als van Lanschot en ABN is deze locatie een van de mooiste kantoorlocaties in Amersfoort, ook voor een advieskantoor als de onze. Het eigen ruime parkeerterrein en het feit dat je vanaf de villa direct bij de binnenstad bent en om de hoek zit van de gezellige Arnhemseweg, maakt dit in mijn ogen tot een unieke plek. Dat is voor mij als liefhebber van oude panden maar ook als belegger maatgevend. Een mooie kantoor locatie mag geschiedenis en karakter uitstralen en dient bij voorkeur goed gelegen te zijn t.o.v. diverse voorzieningen en OV. Dat is hier natuurlijk zeker het geval.

Wat zijn je plannen met het pand?

Het bijgebouw zal worden verbouwd tot zelfstandige

kantoorruimte van circa 240m² met eigen toegang en 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Naar verwachting zal de verbouwing van het bijgebouw eind 2015 gereed zijn. De begane grond en de eerste verdieping van de villa worden verbouwd tot luxe kantoorruimte van circa 270m² met eveneens 4 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze verbouwing zal naar verwachting voor de zomer van 2016 gereed zijn.

Wat vond je van het aankooptraject?

Het aankooptraject is door Boy Grizell van Comma Vastgoed op een zeer professionele manier begeleid, waarbij ik een aantal malen met hem het gehele pand heb bekeken en beoordeeld en mij heb laten bijstaan in het onderhandelingstraject met de verkoper. Ik ben zeer tevreden over de samenwerking en hoop ook in de toekomst gebruik te kunnen maken van de aangeboden diensten van Comma, te beginnen met de verhuur van de beschikbare kantoorruimte aan de Stadsring uiteraard.

Wat verwacht jij als investeerder in onroerend goed van de kantorenmarkt in Amersfoort?

Als investeerder kijk ik naar kantoorruimte tot 300 m² per unit met karakter. En gezien het bruisende karakter van Amersfoort en haar groei-ambities voor de komende jaren, verwacht ik dat de kantorenmarkt in Amersfoort, mits het panden op strategisch goede locaties betreft, zeker voor kleinere units zal aantrekken.

Amersfoortse Vastgoedmarkt

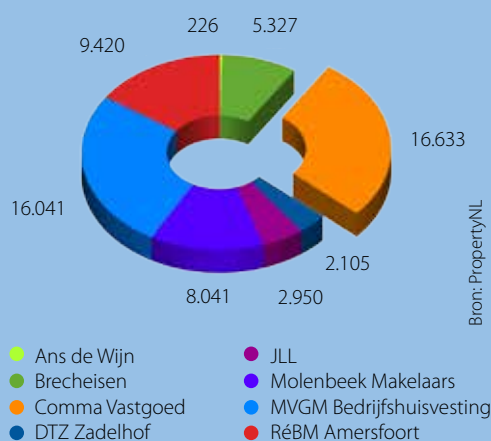
COMMERCIEEL VASTGOED NET ZO BOOMING ALS DE WONINGMARKT?

In de media is de afgelopen tijd veel te lezen over het herstel op de woningmarkt. In Utrecht en Amsterdam is zelfs alweer sprake van een overhete markt. Ook Amersfoort profiteert hier zichtbaar van. Helaas merken wij dit herstel nog niet in het commerciële vastgoed. Wel is het sentiment een stuk positiever en huisvesten wij veel bedrijven welke vanwege positieve redenen naar andere huisvesting kijken. Dit vertaalt zich echter niet in méér transacties of de verhuur van méér vierkante meters. Zoals bleek uit de nieuwsbrief van begin dit jaar is het aandeel kleine transacties aanzienlijk. Deze trend zal zich nog verder voortzetten.

Met nog een paar weken te gaan in dit jaar en nog een aantal mooie transacties in het verschiet wordt 2015 voor ons kantoor een goed jaar. Maar helaas is de markt in zijn algemeenheid nog niet booming!

Metrage	Transacties	%
< 251	32	50
> 250 < 501	8	12,50
> 500 < 1001	13	20,31
> 1000 < 5001	8	12,50
> 5000	3	4,69
Totaal	64	

Aantal m² per makelaar in 2015 (t/m begin november) in Amersfoort



Succesvolle transacties



1 Bosboom Toussaintstraat, Amsterdam



2 Matthias Withoosstraat 34



3 Chromiumweg 119



4 Siliciumweg 75



5 Hellestraat 49



6 Radonweg 2E



7 Industrieweg 37-7 en 37-8



8 Hardwareweg 9



9 Neptunusplein



10 Arnhemseweg 6-10



11 Berkenweg 7



12 Puntenburgerlaan 93

1: Bosboom Toussaintstraat te Amsterdam

Ted's Place huurt dit horecapand met terras aan de Bosboom Toussaintstraat te Amsterdam. Comma Vastgoed begeleidde Ted's Place bij deze transactie. De hotspot Ted's Place voor 'all day brunch & spirited high tea'. The place to be for locals and lovers.

4: Siliciumweg 75 VIP Wimpers huurt 95 m² kantoorruimte op de 1e verdieping van dit representatieve bedrijfsgebouw, onderdeel van bedrijvencomplex Birk Business.

7: Industrieweg 37-7 en 37-8 te Soest Een multifunctionele bedrijfshal van 130 m² is verhuurd aan Jabalgarra, importeur en verkoper van Babylon kokosnoot houtskool.

10: Arnhemseweg 6-10 Circa 58 m² op de 2e verdieping van De Soeverein, Arnhemseweg 6, is verhuurd aan 4advies, adviseur in de wereld van onderwijs, cultuur en welzijn. Een unit op de 2e verdieping van toren C, aan de Arnhemseweg 10 is verhuurd aan Personal Card. Er is nog ruimte beschikbaar in deze eyecatcher!

2: Matthias Withoosstraat 34 Aan de Matthias Withoosstraat 34 te Amersfoort is ca. 160 m² kantoorruimte en 4 parkeerplaatsen verhuurd aan The Timewriters. The Timewriters is gespecialiseerd in timelapsefotografie. Ook Reflextra Design heeft hier haar plek gevonden.

5: Hellestraat 49 Circa 150 m² in dit historisch en karakteristieke kantoor- annex winkelpand is verhuurd en heeft inmiddels een horecabestemming gekregen. Eetcafé Lijn 49!

8: Hardwareweg 9 Op bedrijventerrein de Hoef aan de Hardwareweg 9 te Amersfoort, is circa 3.790 m² tijdelijk verhuurd aan VT Wonen. Medio 2016 komt dit object weer beschikbaar!

11: Berkenweg 7 Comma Vastgoed begeleidde NPI bij de aanhuur van 365m² kantoorruimte aan de Berkenweg 7 te Amersfoort. NPI is gespecialiseerd in cursussen en opleidingen voor zorgprofessionals.

3: Chromiumweg 119 te Amersfoort ProeXas heeft zich gevestigd op de begane grond en de 1e verdieping. ProeXas B.V. helpt vastgoedbeheerders en installatiebedrijven bij het beheer van hun assets.

6: Radonweg 2E Op industrieterrein Isselt, aan de Radonweg 2E, is 2.000 m² grond verhuurd aan Max Tenten. Het terrein is voorzien van stelcon-platen en volledig omheind met elektrische schuifpoort.

9: Neptunusplein 120 m² winkelruimte aan het Neptunusplein in de wijk Kruiskamp te Amersfoort. De nieuwe huurder Vishandel Neptunus is een goede aanvulling op het huidige winkelbestand.

12: Puntenburgerlaan 93 Stichting Kwintes huurt ca 820m² kantoorruimte aan de Puntenburgerlaan 93 te Amersfoort. De Stichting gaat de ruimte geschikt maken om kamers/studio's te verhuren aan zorgcliënten van Kwintes.

Succesvolle transacties


13 Hellestraat 35

14 Chromiumweg 139

15 Kosmonaut 12

16 Saljoet 3

17 Siliciumweg 73

18 Dollardstraat 127

19 Spacelab 9

20 Displayweg 3

21 Heliumweg 12

22 Kamp 69

23 Soesterweg 564

24 Zielhorsterweg 73

13: Hellestraat 35 Circa 114 m² winkelruimte is verhuurd aan Schiesser. Schiesser maakt al meer dan een eeuw ondermode. Een goed bereikbare winkel in Amersfoort Centrum. Binnen 2 weken was dit pand verhuurd!

16: Saljoet 3 Op bedrijventerrein de Calveen in Amersfoort is verkocht aan Nexxt! Lightning. Naast ca. 225 m² bedrijfsruimte beschikt het gebouw over ca. 195 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. Het pand wordt volledig gerenoveerd.

19: Spacelab 9 De 1ste verdieping van de Spacelab 9 in Calveen te Amersfoort is verhuurd aan Solar & Partners. Solar & Partners biedt service, gemak en kwaliteit op het gebied van zonnepanelen. Er is nog ruimte beschikbaar!

22: Kamp 69 Winkelruimte verkocht met een oppervlakte van 260 m². Free for One is de nieuwe eigenaar van dit prachtige pand. Free for One ontwikkelt acties voor bekende merken.

14: Chromiumweg 139 Bedrijfsunit aan de Chromiumweg 139 op het representatieve bedrijfscomplex 'De Poort' op industrieterrein Isselt te Amersfoort is verkocht. De totale oppervlakte bedraagt ca. 170 m². Comma Vastgoed begeleidde bij deze transactie de verkoper.

17: Siliciumweg 73 De ruimte van 107 m² bedrijfsruimte, 40 m² kantoorruimte en een vide van 56 m² is verhuurd aan Beat Supplier. Bij Beat Supplier volg je drumles bij een van hun topdocenten.

20: Displayweg 3 Verhuurd aan Covalent B.V., een adviesbureau en softwareproducent: mooie kantoorruimte van circa 284 m² met 15 parkeerplaatsen aan de Displayweg 3 te Amersfoort.

23: Soesterweg 564 Studio Shami VOF huurt 285m² aan de Soesterweg 564 te Amersfoort. Ook een atelier-/ opslag-/ en werkruimte nodig tegen een scherpe prijs? Er is nog ruimte beschikbaar.

15: Kosmonaut 12 Verkocht is dit bijzondere object van circa 903 m². Het betreft een object met kantoren gecombineerd met koelcellen op de begane grond.

18: Dollardstraat 127 Verkocht in collegiale samenwerking met Makelaardij Wendt aan Kinderdagverblijf 100% Thuis, voormalige kerk aan de Dollardstraat 127 te Amersfoort.

21: Heliumweg 12 Verhuurd! Op de Heliumweg 12 te Amersfoort is VOF De Loods gestart. 524 m² kantoor en bedrijfsruimte. VOF De Loods verzorgt dagbesteding en individuele begeleiding.

24: Zielhorsterweg 73 Op de Zielhorsterweg 73 te Amersfoort, is de tweede verdieping alsmede 2 parkeerplaatsen verhuurd aan Stichting OverlastDonatie. SODA ontzorgt benadeelden van misdrijven bij het verhalen van hun schade.