

**De meerwaarde
van de makelaar zit
in de vraagzijde**

Elzard Engelkens

ONDERHANDEN WERK

● Aanhuuropdrachten

Wij zoeken:

- 700-800 m² kantoorruimte voor een stichting
- 150-200 m² in een kantoorpand met karakter voor een detachingsbureau
- 250-500 m² bedrijfsruimte met buitenterrein voor een garagebedrijf
- diverse beleggingsobjecten

● Diverse verhuuropdrachten van kantoren en bedrijfsruimten

Amersfoort:

- Hobbemastraat 69; 530 m² bedrijfsruimte met woonruimte
- Neonweg 3; 800 m² bedrijfsruimte met kantoor
- Utrechtseweg 102; 152 m² kantoorruimte
- Stadsring 75; 225 m² kantoorruimte

Leusden:

- Brouwerij 4; 185 m² winkelruimte
- Hamersveldseweg 116; 258 m² kantoorruimte
- Storkstraat 22-28; 1450 m² kantoorruimte

● Taxaties

- Heliumweg - Amersfoort
- Kryptonweg - Amersfoort
- Vanadiumweg - Amersfoort
- Amersfoortsestraat - Amersfoort
- Nijverheidsweg-Noord - Amersfoort
- Koendert - Leusden
- Glashorst - Scherpenzeel

‘Dynamiek en ondernemerschap in ruimtelijke ontwikkeling’

“Deze tijd waarin het veel moeite kost om kantoorpanden te verhuren of te verkopen, kan best wel wat dynamiek en ondernemerschap gebruiken. Een gemeentebestuur kan om dit te stimuleren bijvoorbeeld creatief en flexibel omgaan met instrumenten als tijdelijke ontheffingen of versoepeling van de vestigingseisen. Het ene gemeentebestuur is daar makkelijker in dan het andere. Dat is nu eenmaal de consequentie van de lokale democratie.”

Dit zegt Bart Krol, gedeputeerde van de provincie Utrecht. Hij is inmiddels vijf jaar verantwoordelijk voor onder meer de ruimtelijke ontwikkeling in één van de sterkste economische regio's van ons land.



Bart Krol

Krimp

Ook Krol heeft in de achterliggende periode de leegstand in het commercieel vastgoed fors zien opklommen. Zelfs in de nabijheid van zijn werkplek in het provinciehuis in Rijnsweerd. Ongebreideld aan een nieuwe ontwikkeling beginnen voor commercieel vastgoed in de provincie zit er volgens de gedeputeerde dan ook niet meer in. “De provincie is kritisch op de invulling van de openbare ruimte. Kijk maar in naar de regio Rotterdam waar ooit de economie de vrije hand heeft gekregen. Dat is ten koste gegaan van de leefbaarheid met onder meer een bevolkingskrimp als pijnlijk gevolg. Dankzij de centrale ligging, een hoogopgeleide bevolking en een ideale mix van wonen, werken, en recreëren is de provincie Utrecht gelukkig niet alleen een aantrekkelijke, maar ook een economische sterke regio. In het handhaven van deze balans zijn wij onverminderd streng. Utrechtse gemeentebesturen die zeggen dat er nog behoefte is aan uitbreidingen van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, treffen dus in het provinciehuis een kritische houding. Het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit voor vandaag, morgen en overmorgen staat voorop.”



Comma
Vastgoed

Transformatie

Ook al ligt de oplossing veelal bij gemeentebesturen, Krol ziet twee mogelijkheden voor leegstaande gebouwen: slopen of zo verstandig mogelijk gebruiken. “De provincie heeft hierin een voorbeeldfunctie: ook wij gaan een leegstaand kantoor betrekken, het voormalig hoofdkantoor van Fortis.”

Na de verhuizing, wil de nieuwe eigenaar van het huidige provinciehuis deze gedeeltelijk bestemmen voor studentenhuisvesting. “Ik vind dat de wetgevende teugels best wat gevierd kunnen worden als het gaat om nieuwe bestemmingen van dergelijke gebouwen”, weet de gedeputeerde. “Dat kunnen tijdelijke ontheffingen of bestemmingen zijn. Maar als je als provinciebestuur inzet op transformatie of het nieuw leven inblazen van bestaande bedrijfslocaties, dan zie je dat een aantal gemeenten tegen soms zware opgaven aanloopt. Het industrieterrein de Isselt is zo'n voorbeeld. Daar stuit de gemeente Amersfoort tegen tal van ingewikkelde regelgevingen. De aanpak is ook primair financieel complex. Het gemeentebestuur is met de provincie in gesprek om in dit gebied een kwaliteitsslag te maken.”

De gedeputeerde wil nog niet vooruitlopen op de plannen voor de Isselt. Maar het zou best kunnen dat de planvorming in de pas gaat lopen met die rondom het landelijke gebied Eiland van Schalkwijk, onder de rook van Houten.

“De gemeente Houten daagt bewoners en het bedrijfsleven uit om met plannen te komen en te investeren in dit gebied”, aldus Krol. “Houten denkt graag mee om die plannen te verwezenlijken. Bij de beoordeling van de ideeën trekt de gemeente samen op met de provincie Utrecht en het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden. Geef daarom ruimte aan het nieuwe denken in ruimtelijke ontwikkeling. Dat verhoogt de ondernemende dynamiek. Daar ben ik groot voorstander van.”



Gedane zaken:

1 In totaal 2.030 m² kantoorruimte in het kantoorgebouw Soeverein is verhuurd aan ABN AMRO aan de **Stadsring 115-117 te Amersfoort**. Wij traden op voor één van de zittende huurders.

2 680 m² bedrijfsruimte aan de **Textielweg 19 te Amersfoort** is verhuurd aan Ponnoplastic een familiebedrijf dat sinds 1947 gevestigd is aan de Havenweg in Amersfoort.

3 320 m² kantoor met bedrijfsruimte op bedrijventerrein Isselt aan de **Nijverheidsweg-Noord 76a te Amersfoort** is verhuurd aan Scope Design. De hoekunit groot 350 m² staat nog te huur en dient nog in goed overleg met kandidaat huurder verbouwd te worden.

4 Wij adviseerden een fysiotherapeut, eigenaar van de **Lageweg 12 te Amersfoort**, bij de verkoop van zijn praktijk wegens bedrijfsbeëindiging. Het multifunctionele pand in de wijk Liendert heeft een oppervlakte van 420 m² en is gekocht door een thuiszorgorganisatie.

5 Verhuurd aan een bruidsmodezaak 242 m² winkelruimte voor een outlet bruidsmode aan het **Prinses Julianaplein 9 te Amersfoort**; nabij de binnenstad.

6 Op bedrijventerrein De Hoef verhuurden wij aan Postmasters 240 m² kantoor- en bedrijfsruimte aan de **Databankweg 6A te Amersfoort** en 120 m² aan de **Databankweg 6B** aan Sahra Decoratie. Voor verhuur is nog 120 m² beschikbaar.

7 240 m² kantoorruimte aan de **Soesterweg 552 te Amersfoort** is verhuurd aan een IT-bedrijf. Voor verhuur is nog 500 m² bedrijfsruimte en 230 m² kantoorruimte beschikbaar.

8 Aan de **Nijverheidsweg-Noord 126-128 te Amersfoort** is 1.460 m² bedrijfsruimte verhuurd aan Stage Brothers.

9 ISPT huurt 615 m² kantoorruimte aan de **Groen van Prinstererlaan 37** gelegen in het lommerrijke Bergkwartier van **Amersfoort**. In dit voormalig Johan van Oldenbarnevelt Gymnasium zijn nog enkele units voor de verhuur beschikbaar.

10 Aan de **Maanlander 14 te Amersfoort** verhuurden wij een kantoorunit aan ICT bedrijf Quintor. In het pand aan de Rondweg Noord zijn nog meerdere units van uiteenlopende metrages te huur.

11 Verhuurd aan de **Fluorweg 43 te Amersfoort** 300 m² showroom voor 4x4 Center Eemland bv. De eigenaar van het pand is een particuliere belegger.

12 850 m² bedrijfsruimte aan de **Textielweg 3 te Amersfoort** is voor een particuliere belegger aangekocht. Het pand zal voor eigen gebruik geheel gerevitaliseerd worden. Het is het zoveelste voorbeeld van het verduurzamen van een gedateerd pand op bedrijventerrein Isselt.



