



Comma Vastgoed

AMERSFOORTSE VASTGOEDMARKT

Comma Vastgoed versterkt positie in de Amersfoortse en Regionale markt!

De eerste paar maanden van 2015 zijn voor ons kantoor goed begonnen. Wij hebben een vergelijkbaar aantal vierkante meters verhuurd als in dezelfde periode in 2014, wat een erg goed jaar was. Dit geldt zowel voor de kantoren, bedrijfsruimten als winkels.

Echter geldt deze positieve trend niet voor de Amersfoortse vastgoedmarkt in algemene zin. Daar blijven de transacties iets achter ten opzichte van vorig jaar. Daarnaast wordt het aandeel kleine transacties steeds groter.

Metrage	Transacties	%
<251	23	57
>250 <501	4	10
>500 <1001	8	20
>1000 <5001	4	10
>5000	1	2
Totaal	40	

Lees verder op pagina 2

In gesprek met Eelco Lobach

NIEUWE HUISVESTING VOOR BABBOE BAKFIETSEN

Wie kent ze niet? Bakfietsen vol met boodschappen en kinderen! Steeds vaker bepalen deze opvallende fietsen het straatbeeld. Dat deze bakfietsen gezien worden als het ideale vervoersmiddel verklaart wellicht ook het succes van Babboe. De afgelopen jaren maakte Babboe een forse groei door, waardoor nieuwe huisvesting nodig was.

Comma Vastgoed werd ingeschakeld om het zoektraject naar een passende nieuwe locatie te begeleiden.



Eelco Lobach (links) en Maarten Stalenhoef

Lees verder op pagina 2

‘DE GOUDEN HANDDRUK’

Nee niet die... Er zijn vele handdrukken. Dagelijks drukken wij van Comma Vastgoed vele handen. En dat doet ons realiseren dat onze handdruk vaak een onvergetelijke indruk achterlaat. Meestal geven wij de zakelijke handdruk.



De hand die een welkom, vaarwel of een transactie bevestigt. De handdruk die krachtig is en daarmee de cultuur van Comma Vastgoed bevestigt. "Niet overdreven, maar resultaatgericht handen schudden!"

Het blijkt dat niet alleen de kracht van de handdruk de indruk bepaalt

die je achterlaat, maar misschien nog wel meer de manier waarop de hand gegeven wordt. Dus letten wij bij Comma op de kracht en de manier van handenschudden. Een handdruk waarbij één van de twee handen boven ligt, geeft dominantie aan. De onderliggende hand onderwerpt zich dan. Wij geven bij voorkeur een verticale handdruk, een handdruk van gelijkwaardigheid, van gevoel en van consensus, met empathie.

De medewerkers van Comma Vastgoed schudden dagelijks veel handen. Uitingen van waardering voor de cliënten én de vriendschappelijke band die wij met hen onderhouden. Maar ook veelvuldig, en dat maakt ons blij! De handdruk om een overeenkomst te bevestigen.

Wij van Comma Vastgoed geven graag een gouden handdruk.

Vervolg "Nieuw onderkomen voor Babboe fietsen"

Na een leuk zoektraject werd recent de bedrijfsruimte aan de Xenonweg 45 aangehuurd.

Eelco, hoe verklaar je jullie groei van de afgelopen jaren?

Wij luisteren naar de wensen van de jonge ouders. Zo hebben wij onze eerste bakfiets ontwikkeld en zo namen we de stappen daaropvolgend. Er was vraag naar een meer sportieve bakfiets, daarom ontwikkelden wij de Babboe City en na de eerste verzoeken voor een betaalbare elektrische bakfiets hebben we ook niet gearzeld om onze bakfietsen met elektrische ondersteuning aan te bieden. Naast de wensen van de jonge ouder houden we ook de innovaties op de fietsmarkt nauwlettend in de gaten en gebruiken deze kennis voor verdere ontwikkeling van onze fietsen. Naast Nederland zijn we ook actief in het buitenland waar het bakfietsfenomeen ook steeds populairder wordt, zowel in Europa als daarbuiten.

Jullie verkopen alleen via internet. Waarom deze keuze?

Babboe wil haar bakfietsen voor zoveel mogelijk gezinnen bereikbaar én

betaalbaar maken. Daarom is online verkoop voor ons de beste optie. We kunnen de bakfietsen op deze manier voor de scherpste prijs aanbieden, zonder tussenkomst van de fietsenwinkel. Het leverde natuurlijk wel wat nieuwe uitdagingen op, maar daar vonden we in onze openhuisdagen, eigen monteurs én landelijke bakfiets-service een mooie oplossing voor.

Wat was voor jullie belangrijk in de zoektocht naar nieuwe ruimte?

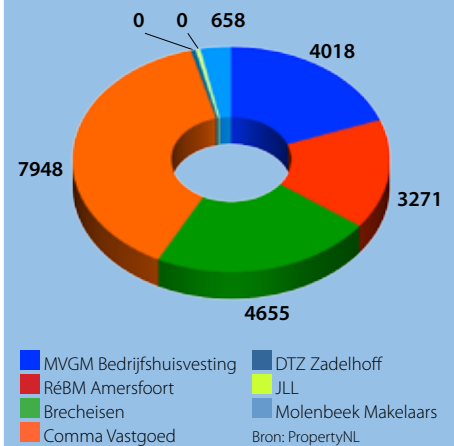
Ons huidige kantoor met opslagruimte werd al snel te klein. We zijn de afgelopen jaren gegroeid naar circa 25 personeelsleden en het assortiment van Babboe groeide met dezelfde snelheid. Ook de komende jaren verwachten we die groei te kunnen blijven doorzetten, het was dus dringend nodig. Omdat we alleen via internet verkopen, organiseren we regelmatig een "openhuisdag", waarbij we al onze fietsen etaleren en de mensen een proefrit kunnen maken. Voor ons is dus ook belangrijk, naast meer kantoorruimte, dat we genoeg ruimte rond het pand hebben waar men een goede testrit kan maken. Het pand op de Xenonweg vervult al onze wensen!



Babboe Bakfietsen huurt het bedrijfspand aan de Xenonweg 45. Comma Vastgoed begeleidde Babboe bij deze transactie.

Vervolg Amersfoortse Vastgoedmarkt

Aantal m² per makelaar in 2015 (t/m medio mei) in de stad Amersfoort.



Onlangs publiceerde Vastgoedmarkt Research voor het veertiende jaar op rij een overzicht van de Marktdeelcijfers Nederlandse Makelaars. Bovenstaande overzicht concentreert zich alleen op de stad Amersfoort. Het onderzoek van Vastgoedmarkt betreft echter de provincies Utrecht & Flevoland (exclusief stad Utrecht en Maarsse). In de categorie "bedrijfsruimte-transacties groter dan 750 m²" staan wij op de 4de plaats, een resultaat waar wij trots op zijn!

Ranglijst makelaars bedrijfsruimte-transacties groter dan 750 m² in 2014

Top 10 Regio Midden in m² (provincies Utrecht & Flevoland, exclusief Utrecht en Maarsse)

DTZ Zadelhof Utrecht	43000
Zuiver Almere Vastgoed Adv.	31000
Colliers Int. Amsterdam	21000
Comma Vastgoed	19000
Brecheisen Bedrijfsmakelaars	16500
Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting	12500
Savills	11500
Molenbeek Makelaars (Dynamis)	10500
Arcuris Bedrijfshuisvesting	10000
JLL Utrecht	9000

Bron: Vastgoedmarkt april 2015

Succesvolle transacties



1: Amsterdamseweg 41



5: Hardwareweg 5



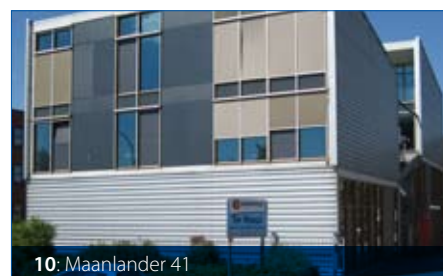
9: Matthias Withoosstraat 34



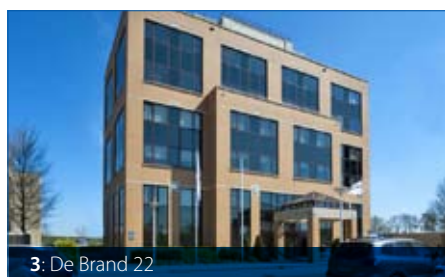
2: Heliumweg 18



6: Arnhemseweg 6



10: Maanlander 41



3: De Brand 22



7: Hogehilweg 10, Amsterdam



11: Larixstraat 50



4: Fluorweg 47-51



8: Landauer 5, Zeewolde



12: Nijverheidsweg Noord 45

1: Amsterdamseweg 41 Verhuurd kantoorruimte aan de Amsterdamseweg 41 te Amersfoort aan de onderwijsorganisatie, Stichting Monton. In dit representatieve, markante kantoorgebouw met ruime parkeergelegenheid is nog ruimte beschikbaar!

2: Heliumweg 18 Verhuurd 580 m² bedrijfsruimte aan Heliumweg 18 te Amersfoort aan USN Centuri Automotive, de gespecialiseerde groothandel in hoogwaardige automotive-onderdelen. Wij adviseerden de verhuurder bij deze transactie.

3: De Brand 22 Kantoorruimte aan De Brand 22 te Amersfoort is verhuurd aan Kind en Scheiden. Andere huurders in dit kantoor zijn o.a. Stichting Onderwijsgroep Amersfoort, het Onderwijs Bureau en Hollister. Recent is ook Livera er als huurder bijgekomen.

4: Fluorweg 47-51 Broekhuis Ford Amersfoort huurt de Fluorweg 47-49-51 te Amersfoort op het industrieterrein Isselt. Het betreft in totaal 4.000 m², bestaande uit een showroom met kantoren en werkplaats met daarbij 4.000 m² parkeerterrein.

5: Hardwareweg 5 Hardwareweg 5 te Amersfoort: ca. 235 m² kantoorruimte is verhuurd aan Stichting Metalekro Personeelsdiensten. Metalekro Personeelsdiensten is het mobiliteitscentrum voor met name de metaal en elektrotechnische industrie.

6: Arnhemseweg 6 Verhuurd aan Golftime Travel. De 2e verdieping van de Soevereijn, Arnhemseweg 6 in Amersfoort. Een kantoren-, winkel en appartementencomplex met een moderne uitstraling door het gebruik van hoogwaardige materialen en ronde vormen. Golftime is de reisadviseur voor golfreizen naar exotische oorden.

7: Hogehilweg 10 Bookingmonkey huurt kantoorruimte aan de Hogehilweg 10 te Amsterdam. Comma Vastgoed begeleidde Bookingmonkey bij deze transactie. Bij BookingMonkey.com kunt u eenvoudig alle beschikbare autoverhuurders waar ook ter wereld met elkaar vergelijken.

8: Landauer 5 Verhuurd aan Dockweiler kantoren bedrijfsruimte aan de Landauer 5. Het pand met bedrijfsruimte en kantoren ligt op bedrijventerrein Horsterparc te Zeewolde. Ideaal voor een groothandel, een transportbedrijf of een webwinkel.

9: Matthias Withoosstraat 34 In dit bijzondere monumentale gebouw, de Sint Corneliuskerk, aan de Matthias Withoosstraat 34 te Amersfoort is ca. 85 m² verhuurd aan Reflextra Design en 160 m² aan Timewriters.

10: Maanlander 41 Aan Horeko hebben wij 265 m² kantoorruimte verhuurd op de Maanlander 41 te Amersfoort. Horeko ontzorgt de horeca op het gebied van totale keukenautomatisering.

11: Larixstraat 50 We verkochten het voormalig kinderdagverblijf aan de Larixstraat 50 te Amersfoort. Het betreft een ruim perceel met voldoende buitenruimte. Het pand zal herontwikkeld worden tot woningen.

12: Nijverheidsweg Noord 45 Winkel-/bedrijfsruimte van 540 m² aan de Nijverheidsweg Noord 45 te Amersfoort verhuurd aan Toolstation. Het pand bestaat uit een winkel-/bedrijfsruimte van 540 m². Toolstation zal het pand gebruiken voor een groothandel van bouwgereedschap en aanverwante producten.

Succesvolle transacties



13: Nijverheidsweg Noord 98G



17: Siliciumweg 69



21: Zielhorsterweg 73-79



14: Noorderwierweg 68



18: Spacelab 45



22: Ruimtevaart 50 - 56



15: Oosterinslag 15, Hoevelaken



19: Terminalweg 15



23: Algolweg 9c



16: Hogeweg 182



20: Utrechtseweg 109



24: Landgoed Leusderend, Leusden

13: Nijverheidsweg Noord 98G Aan de Nijverheidsweg Noord 98G te Amersfoort is de moderne bedrijfsunit verhuurd aan Discipline Sports, gespecialiseerd in Personal Training, Bootcamps, Conditietrainingen en Sportieve Kinderfeestjes.

14: Noordewierweg 68 Winkel aan de Noorderwierweg 68 verhuurd aan Toko Jaruwán. De toko wordt met alle liefde gerund door de familie Sambajón. Bij binnenkomst in de toko straalt de warmte ervan af.

15: Oosterinslag 15 Op het bedrijventerrein de Hogebrink te Hoevelaken, aan de Oosterinslag 15, bevindt zich dit representatieve bedrijfspand van totaal 2.585 m², circa 2.060 m² bedrijfsruimte en circa 385 m² kantoor. 800 m² verhuurden wij aan Sator, de moedermaatschappij van meerdere distributiebedrijven van automaterialen en gereedschappen.

16: Hogeweg 182 Op bedrijventerrein Wijken Vinkenhoef, aan de doorgaande weg tussen Amersfoort en Hoevelaken, verhuurd aan Modern Media: 1.148 m² kantoorruimte.

17: Siliciumweg 69 Op de Siliciumweg 69 te Amersfoort is 130 m² kantoorruimte verhuurd aan AS Kwadraat BV, gespecialiseerd in professionele marketing- en salesactiviteiten.

18: Spacelab 45 Op de Spacelab 45 te Amersfoort is 328 m² kantoorruimte verhuurd aan BMT Argoss. BMT Argoss is gespecialiseerd in metocean consultancy, weersvoorspellingen, en search & rescue diensten.

19: Terminalweg 15 Circa 740 m² bedrijfsruimte, aan de Terminalweg 15 te Amersfoort is verhuurd aan Pon Dealers B.V. t.b.v. het bandenhotel. Er is op dit adres nog bedrijfsruimte, kantoor en showroom beschikbaar!

20: Utrechtseweg 109 Verhuurd aan Daan Werkt, de Utrechtseweg 109 te Amersfoort. Vanuit deze statige kantoorvilla bemiddelt Daan Werkt personeel in de breedste zin van het woord.

21: Zielhorsterweg 73-79 In de Vlinder, Zielhorsterweg 79 te Amersfoort, verkocht aan Handentherapie Nederland. Een representatief kantoor van 245m² met 7 parkeerplaatsen tegenover Station Schothorst.

22: Ruimtevaart 50 - 56 Verhuurd 650 m² kantoorruimte aan de Ruimtevaart 50-56 te Amersfoort aan Mentaal Beter Cure B.V. Deze professionals zorgen voor een actieve bijdrage aan de mentale vitaliteit. Deze verhuurtransactie brachten wij tot stand in collegiale samenwerking met Ans de Wijn Bedrijfshuisvesting.

23: Algolweg 9c 450 m² bedrijfshal met 154 m² kantoorruimte aan de Algolweg 9C is verhuurd aan Brink Verkeer.

24: Landgoed Leusderend te Leusden Op deze prachtige locatie vestigt zich de Thermen & Beautygroup. Er zijn nog ruimtes beschikbaar!