



COMMA TAXEERT

Betrouwbare, marktconforme informatie over de waarde van onroerende zaken, snel geleverd door makelaars die in het taxeren van bedrijfspanden en beleggingsportefeuilles gespecialiseerd zijn én die de regio op hun duimpje kennen. Dat is in een notendop de meerwaarde van een taxatie door Comma Vastgoed.

Taxateurs dienen op de hoogte te zijn van de marktomstandigheden en alle factoren die daarbij een rol spelen. Dus: rekening houden met toekomstplannen op het gebied van ruimtelijke ordening, de economische ontwikkeling van de regio, enzovoort. De taxateurs van Comma Vastgoed hebben deze kennis. Bovendien zijn ze op de hoogte van alle relevante wet- en regelgeving over bijvoorbeeld bestemmingsplannen en het milieu. Kortom: een taxatie door Comma Vastgoed betekent kwaliteit.

Onze taxateurs staan garant voor een realistisch waardeoordeel, gebaseerd op objectiviteit en deskundigheid. In de loop van ons bestaan, hebben we vele taxaties verricht. Onder meer voor financieringsaanvragen, bedrijfsverplaatsingen en fiscaliteiten. Of het nu gaat om taxaties ten behoeve van hypotheekverstrekking of om meer ingewikkelde zaken als het vaststellen van de verkoopwaarde van bedrijfscomplexen of de economische waarde van kantoor- of bedrijfsruimte: Comma Vastgoed levert u snel en efficiënt de benodigde informatie.

NIEUWE WETGEVING OVER ENERGIE-LABELS DWINGT EIGENAREN VAN KANTOREN TOT ACTIE

De overheid gaat eigenaren van kantoren per 1 januari 2023 wettelijk verplichten om minimaal een energielabel C te hebben. De sanctie is, dat het kantoor anders niet meer gebruikt mag worden voor die functie. Dat dwingt eigenaren om actie te ondernemen.

Geadviseerd wordt, de huidige energielabels van de kantoren in uw vastgoedportefeuille in beeld

te brengen en te bepalen welke maatregelen u kunt nemen om het vereiste label te behalen. Daardoor kunt u investeringen tijdig inplannen en uitvoeren op een voor u gunstig moment. Of u kunt tijdig andere keuzes maken. Bijvoorbeeld om kantoren af te stoten of indien mogelijk om te bouwen tot woningen.

Vervolg op pagina 2

HET TEAM VAN COMMA VASTGOED WORDT VERSTERKT!

Sinds afgelopen maart hebben wij Jeroen van Toor aangenomen als Bedrijfsmakelaar.

Even voorstellen

Mijn naam is Jeroen van Toor en sinds maart aan de slag bij Comma Vastgoed. Tijdens mijn studie Vastgoed & Makelaardij heb ik verschillende facetten binnen het vastgoed mogen ontdekken, mede door middel van een aantal vrijwillige stages. Ik heb zelf expliciet gekozen om stages te lopen, om op deze manier een goed beeld te krijgen van de verschillende kanten en aspecten van het vak. Zo heb ik onder andere een stage gelopen bij projectontwikkelaar Ter Steege in Apeldoorn. Hier heb ik aan verschillende mooie woningbouwprojecten mogen werken, waar ik verantwoordelijk was voor acquisitie, conceptontwikkeling en -design. Ook een stage bij Comma Vastgoed was onderdeel

van mijn studie. Dit was mijn eerste ervaring met commerciële onroerend goed. De dynamiek, het contact met ondernemers en de prestatiegerichtheid die gepaard gaan met het vak van bedrijfsmakelaar, spreken mij enorm aan. Dit was dan ook een doorslaggevende reden om mijzelf verder te ontwikkelen als bedrijfsmakelaar.

Als bedrijfsmakelaar zal ik mij volledig inzetten om al uw vragen omtrent uw huisvesting zo goed mogelijk te beantwoorden.



Vervolg van pagina 1

Voormalig minister Blok heeft deze verplichting in november 2016 in een brief aan de Tweede Kamer aangekondigd. Het betreft een (extra) tussenstap van het in het Energieakkoord geformuleerde doel, dat alle gebouwen in 2050 energieneutraal moeten zijn en in 2030 energielabel A moeten hebben. Volgens het rapport waarop voormalig minister Blok zich baseert, heeft 52% van de m² kantoren een energielabel D of slechter. Dit is een schatting, want slechts 23% van de m² kantoren is voorzien van een energielabel (bron: 'Verplicht energielabel voor kantoren' van de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw, November 2016).

Vooralsnog zijn monumenten en kantoorgebouwen ≤ 100 m² vrijgesteld van deze verplichting. Naar verwachting kan voor kantoren met energielabel D, E of F worden volstaan met installatie-aanpassingen. Voor kantoren met energielabel G zijn

ook bouwkundige aanpassingen nodig.

Hoe nu om te gaan met het feit dat de gebouweigenaar de investering moet doen en de huurder profiteert van de voordelen daarvan, namelijk een lagere energienota? Het lijkt het meest eerlijk, dat de huurder meebetaalt aan energiezuinige maatregelen, omdat daardoor zijn energiekosten omlaag gaan en veelal ook de kwaliteit van het binnenklimaat verbetert. Met de huurder kunnen dan ook aanvullend afspraken gemaakt worden.

Kort en goed gezegd, is het verstandig voor u als eigenaar van kantoren om nu al de nodige actie te ondernemen om zo aan wet- en regelgeving te voldoen en daarmee uw belangen op lange(re) termijn veilig te stellen.

De auteur, Rijk van Vulpen, is adviseur energiezuinige gebouwen en werkzaam bij Joeles Energy Solutions te Bilthoven.



Amersfoortse Vastgoedmarkt

POSITIEVE TREND ZET DOOR

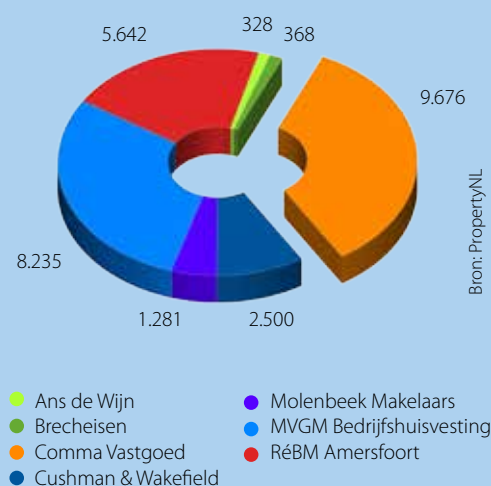
In de eerste maanden van dit jaar hebben we de positieve trend van 2016 voortgezet. Wij ervaren veel vertrouwen in de markt, niet alleen in de gebruikersmarkt, maar ook zeker in de beleggingsmarkt. De vraag naar beleggingen is hoog en de toenemende financieringsmogelijkheden hebben op dit punt ook een positief effect.

We zien ook het aanbod na jaren weer enigszins afnemen. Op het gebied van de kantorenmarkt wordt dit mede veroorzaakt door een aantal transformatie projecten.

Metrage	Transacties	%
< 251	28	50,91
> 250 < 501	10	18,18
> 500 < 1001	8	14,55
> 1000 < 5001	7	12,73
> 5000	2	3,54
Totaal	55	

Soort	M2	%
Kantoorruimte	20.264	66
Bedrijfsruimte	6.276	20
Winkelruimte	4.313	14
Overig	6.310	20

Aantal m² per makelaar in 2017 (t/m medio juni) in de stad Amersfoort



Succesvolle transacties



1 Galvanistraat 23 te Nijkerk



2 Van Aalstplein 3 te Hoevelaken



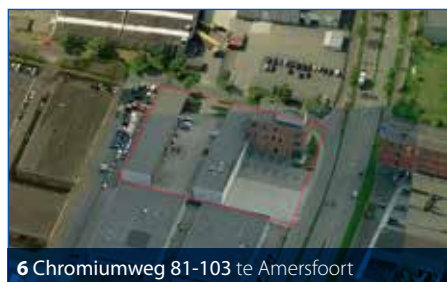
3 Stoutenburgerlaan 17b - Stoutenburg Noord



4 Heliumweg 40 te Amersfoort



5 Heiligenbergerweg 60 te Amersfoort



6 Chromiumweg 81-103 te Amersfoort



7 Koestraat 14 te Amersfoort



8 Isseltseveld 44a te Amersfoort



9 Arnhemseweg 6 te Amersfoort



10 Kantemarsweg 6 te Hoevelaken



11 Arnhemsestraat 17 te Amersfoort



12 Ruimtevaart 54 te Amersfoort

1: Galvanistraat 23 te Nijkerk

Verkocht! Dit bedrijfspand met kantoren op bedrijventerrein Arkervaart is verkocht in collegiale samenwerking met RéBM.

4: Heliumweg 40 te Amersfoort

Op het bedrijventerrein Isselt is dit in het oog springende pand ter grootte van ca. 1200 m² verhuurd aan Fabrick aan de Eem.

7: Koestraat 14 te Amersfoort

In dit gerenoveerde pand in de historische binnenstad van Amersfoort is de nieuwe huurder: Little Shop of Colours. De Koestraat wordt steeds leuker!

10: Kantemarsweg 6 te Hoevelaken

De winkelruimte met kantoor- en magazijnruimte in het centrum van Hoevelaken is verhuurd aan Lansue Bloemshops.

2: Van Aalstplein 3 te Hoevelaken

Nabij het centrum van Hoevelaken bevindt zich deze kantoor-/ praktijkruimte. De nieuwe huurder is Get Active Hoevelaken.

5: Heiligenbergerweg 60 te Amersfoort

In dit prachtig gerenoveerde kantoorgebouw huurt Omix 165 m² op de begane grond alsmede 5 parkeerplaatsen. Er is nog ruimte beschikbaar!!

8: Isseltseveld 44a te Amersfoort

Verkeersschool Moerkerk huurt deze nette winkelruimte in het Soesterkwartier.

11: Arnhemsestraat 17 te Amersfoort

De winkelruimte gelegen in het gezellige centrum van Amersfoort is verhuurd aan Loods of Stock B.V.

3: Stoutenburgerlaan 17B te Stoutenburg

Voor All Summits Outdoor verzorgden wij de aanhuur van hun nieuwe showroom.

6: Chromiumweg 81-103 te Amersfoort

Aangekocht voor een particuliere belegger: Kantoor-, bedrijfscomplex en een perceel bouwgrond. Totale oppervlakte: 2.955 m².

9: Arnhemseweg 6 te Amersfoort

Circa 138 m² v.v.o. In het kantoorgebouw De Soeverein is verhuurd aan Yellow Factory B.V. Ook de Maas Groep Midden-Nederland B.V. heeft hier kantoorruimte gehuurd.

12: Ruimtevaart 54 te Amersfoort

Circa 147 m² kantoorruimte is verhuurd aan Zee in Beweging.

Succesvolle transacties



13 Amsterdamseweg 41 te Amersfoort



14 Arnhemsestraat 12 te Amersfoort



15 stadsring 236 te Amersfoort



16 Spacelab 9 te Amersfoort



17 Jonkvrouw Foeytweg 2 te Amersfoort



18 Heliumweg 20 te Amersfoort



19 Euroweg 25 te Amersfoort



20 Stationsplein 109 te Amersfoort



21 Nijverheidsweg 126-128 te Amersfoort



22 Hardwareweg 9 te Amersfoort



23 Oosterinslag 15 te Hoevelaken



24 Stadsring 69 te Amersfoort

13: Amsterdamseweg 41 te Amersfoort

Circa 245 m² kantoorruimte op de tweede verdieping en circa 38 m² archiefkamer, alsmede 5 parkeerplaatsen zijn verhuurd aan SOVEE.

16: Spacelab 9 te Amersfoort

Hertz autoverhuur huurt hier kantoor- en bedrijfsruimte. Er is nog kantoorruimte beschikbaar.

19: Euroweg 25 te Amersfoort

Op bedrijventerrein Vathorst in Amersfoort, is dit zeer representatieve kantoor-, bedrijfsgebouw, verkocht aan Scoot Plaza. Totale oppervlakte van 3.118m².

22: Hardwareweg 9 te Amersfoort

Op bedrijventerrein De Hoef is dit bedrijfspand met een oppervlakte van 5.190 m² verkocht aan Bekking & Blitz Uitgevers BV.

14: Arnhemsestraat 12 te Amersfoort

De nieuwe huurder van 500 m² winkelruimte in het gezellige centrum van Amersfoort is Top1 toys.

17: Jonkvrouw Foeytweg 2 te Amersfoort

Fysio- en Manuele Therapie Kattenbroek heeft haar intrek genomen in dit opvallende object.

20: Stationsplein 109 te Amersfoort

Op een prominente plek bij het station Amersfoort heeft Syntus 308 m² bedrijfsruimte gehuurd.

23: Oosterinslag 15 te Hoevelaken

Circa 1.325m² kantoor- en bedrijfsruimte is verhuurd aan het haardencentrum Hoevelaken.

15: Stadsring 236 te Amersfoort

Circa 235 m² v.v.o. op de 1e verdieping in deze voormalige meisjesschool is verhuurd aan Efficiency Online. Het pand is daarmee volledig verhuurd.

18: Heliumweg 20 te Amersfoort

Op een zichtlocatie op het bedrijventerrein Isselt is deze bedrijfsunit verhuurd aan Hollands Maatwerk.

21: Nijverheidsweg 126-128 te Amersfoort

Op het bedrijventerrein Isselt is circa 1.200 m² bedrijfs-/kantoorruimte verhuurd aan Stichting Kwintes. Het betreft een dubbele unit met 2 overheaddeuren en een omheind buitenterrein.

24: Stadsring 69 te Amersfoort

Op deze plek is circa 500 m² bedrijfsruimte verhuurd aan AnotherCity, specialist in personal training.