

SPREKENDE

MAGAZINE OVER COMMERCIEEL VASTGOED IN DE REGIO'S AMSTERDAM, ZAANSTREEK EN NOORD-HOLLAND NOORD | OKTOBER 2020

ZAKEN

03 Nieuw tijdperk, nieuwe vastgoedkansen?

04 KRK biedt toegevoegde waarde bij taxeren van commercieel vastgoed

14 De transitie van NVM Business



DYNAMIS

Kuijs Reinder Kakes

Makelaardij • Hypotheken • Verzekeringen

krk.nl

VOOR- WOORD

Als bedrijfsmakelaars, taxateurs en specialisten op het gebied van vastgoedmanagement staan wij met twee benen in de markt. Terugkijkend naar alle economische ontwikkelingen van de afgelopen maanden, kunnen we concluderen dat het bezitten van zakelijk vastgoed een stabiele belegging is met een hoge mate van zekerheid. Natuurlijk kreeg de markt begin dit jaar een schok, maar de draad werd ook weer snel opgepakt.

De grote vraag en lage rente spelen de beleggers in de kaart. Door de krapte op de markt is het alleen steeds vaker een zaak van kansen creëren. Als rendementen onder druk komen te staan is het noodzakelijk bestaande portefeuilles eens goed tegen het licht te houden en historische waardes los te laten. Een goede analyse en voldoende marktkennis leveren vaak nieuwe inzichten op die kunnen resulteren in rendementsverbetering. Meer hierover leest u elders in ons magazine.

Zoals u ziet hebben wij ons magazine een facelift gegeven. Ook in dat opzicht gaat KRK mee met de tijd. Wij wensen u veel leesplezier. ■



DE SKYLINE op de voorpagina
weerspiegelt de aantrekkingskracht van Amsterdam.
Als centrum van de metropoolregio Amsterdam
werkt de stad als een magneet voor nationale en
internationale investeerders. In de hoofdstad is de
dynamiek op de kantorenmarkt dan ook groter dan
in de rest van Nederland. ■

NIEUW TIJDPERK, NIEUWE VASTGOEDKANSEN?

"Perspectief is leidraad voor beslissingen"



NU het coronavirus nog steeds niet onder controle is blijft er binnen veel sectoren onzekerheid over de toekomst. Dat zorgt voor de nodige onrust bij beleggers in vastgoed. Moet je wachten of juist nú investeren? Volgens Marc Wolthuis, makelaar commercieel vastgoed en partner bij Kuijs Reinder Kakes hangt dit vooral af van het perspectief van waaruit je de vastgoedmarkt wilt benaderen.

Extra zekerheid voor beleggers.

Marc Wolthuis: "Natuurlijk heeft de crisis ook haar weerslag op de vastgoedmarkt. Menig verhuurder krijgt de vraag of de huur kan worden verminderd of zelfs kwijtgescholden. Over het algemeen zijn huur-overeenkomsten in Nederland opgebouwd volgens een model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ). Het huurrecht is meestal duidelijk. Dit geeft extra zekerheden voor beleggers."

Toekomst vastgoedmarkt.

Hoe zit het precies met de toekomst van de vastgoedmarkt nu bepaalde delen van de economie (tijdelijk) aangepast draaien? "Dat is afhankelijk van de duur van de crisis, maar ook van de maatregelen die de overheid en banken treffen om de schade te beperken," zegt Marc. "Als het aantal faillissementen fors is, zal de werkloosheid flink toenemen. In dat geval is het zeer waarschijnlijk dat het aanbod toeneemt door leegstand,

waardoor vastgoedprijzen een stevige correctie krijgen. Blijft het aantal faillissementen relatief beperkt, dan komt de economie snel weer op gang. De urgentie om leegstand te verhuren is dan beperkt. Eigenaren blijven verzekerd van inkomsten."

Voordeel en kansen te midden van crisis.

Marc constateert dat er gedurende een langere periode meer vraag dan aanbod is binnen bijna alle marktsegmenten, van kantoren en bedrijfsruimtes, tot winkels en woningen. "De behoefte om te investeren in vastgoed is ook enorm. Zowel op nationaal als internationaal niveau is er veel vraag naar Nederlands vastgoed. Als overheden veel investeren in de economie, blijft het vertrouwen op peil. De investeringsdruk is ongekend, de prognose is dus dat de prijzen eerder omhooggaan dan dalen."

Nu het coronavirus zijn stempel blijft drukken op de economie zal dit volgens Marc ongetwijfeld extra kansen voor investeerders creëren, zoals Sale and Lease Back. Ook kunnen liquide beleggers die beperkt of geen gebruik maken van een financiering, voordeel halen uit deze periode. Beleggers moeten kansen en risico's opnieuw afwegen. Marc: "Wel of niet investeren in vastgoed hangt helemaal af van de situatie. Investeren in vastgoed biedt veel zekerheden, met name in gebieden met schaarste en een grote dynamiek." ■



LANDELIJKE DEKKING, KENNIS EN ERVARING ALS TOEGEVOEGDE WAARDE.



HET TAXEREN

van
commercieel vastgoed zit bij KRK in de genen. Sinds de oprichting van het bedrijf is het taxeren en waarderen van vastgoed een van de belangrijkste bedrijfsactiviteiten. In de loop der jaren taxeerde KRK vele honderden vastgoedobjecten, uiteenlopende van monumenten tot fabrieken en van winkelpanden en kantoorgebouwen tot scheepswerven. Dit levert niet alleen een breed referentiekader op, maar ook diepgewortelde kennis en ervaring.

Vandaag de dag bestaat de afdeling taxaties uit een team van 6 specialisten die zich alleen richten op het taxeren van commercieel vastgoed. Het team staat onder leiding van Sander Heidinga, een van de vennoten die zijn sporen ruimschoots verdiend heeft in alle facetten van commercieel vastgoed. KRK maakt deel uit van de Dynamis Groep. Binnen de Dynamis Groep werken meer dan 135 gecertificeerde taxateurs verspreid over 40 regionale vestigingen samen onder de naam Dynamis Taxaties Nederland bv.

Vastgoed nog steeds gezonde belegging.

Vastgoed is een van de pijlers van onze economie. Sinds Eelco Bakker, een van de taxateurs, in het vak zit, heeft hij de waarde van commercieel vastgoed alleen maar zien toenemen: "Vastgoed was door de voorgaande hoogconjunctuur en lage rente een stabiele en renderende belegging. Doordat in deze coronacrisis de rente laag wordt gehouden, kan ook nu investeren in commercieel vastgoed lonend zijn. De buy-to-let-woning is dan ook een vaak terugkerend voorbeeld van een toegankelijke en solide investering. Samen met onze Dynamis collega's die gevestigd zijn door het hele land taxeren wij voor alle banken, maar ook rechtsreeks voor opdrachtgevers als het bijvoorbeeld gaat over aan- of verkoopbeslissingen, fiscale vraagstukken, herinvesteringen, huurvraagstukken, jaarrekeningen of voor transformatie dan wel nieuwbouw objecten. Het werkkterrein van ons team laat zich het beste kort samenvatten als het taxeren van alle vastgoedobjecten behoudens woningen voor eigen gebruik, die taxaties worden uitgevoerd door onze woningmakelaars."

Kennis en digitalisering.

Eelco: "De samenwerking binnen Dynamis Taxaties Nederland zorgt er niet alleen voor dat we een landelijke dekking hebben met een breed kennisspectrum. We zijn door deze samenwerking ook in staat gericht

aan ICT-oplossingen te werken en het verrijken van onze centrale 'kennisbank' met een schat aan data." Volgens Eelco is er achter de schermen veel veranderd de afgelopen jaren. "Vroeger was het opstellen van een taxatierapport veel handmatig werk. Er zijn meerdere rekenmodellen en -methodes. Waar we vroeger veel werkten met het opzetten van spreadsheets en handmatige berekeningen gaat dit tegenwoordig aan de hand van software die specifiek ontwikkeld is voor ons als taxateur.



Eelco Bakker, register taxateur o.g.

De rapportages zijn daardoor betrouwbaar, omvangrijk en gedetailleerd. Elk rapport wordt voordat het naar de opdrachtgever gaat nog intern ter beoordeling aangeboden aan een collega taxateur, waardoor een hoogwaardige service wordt afgeleverd.



vervolg op pagina 6 >

vervolg: LANDELIJKE DEKKING, KENNIS EN ERVARING ALS TOEGEVOEGDE WAARDE.

Locatie en functie van bepalende waarde.

Het verduurzamen van commercieel vastgoed speelt een steeds grotere rol binnen de taxatie wereld. De aankomende wetgeving met betrekking tot kantoren is duidelijk en vooral concreet. Goede locaties met een goede functie worden waarde-voller en slechte locaties bieden kansen voor trans-formatie c.q. alternatieve aanwending. In het geval van alternatieve aanwending nemen we ook de hiermee samenhangende investeringen mee in onze taxaties. Dit met als doel een object te waarderen voor herbesteding. Daarbij kijken wij niet alleen naar de bouwkundige kosten, maar ook naar de procedures die gevolgd moeten worden. Bijvoorbeeld voor het herzien van een bestemmingsplan. ■

TREK UIT DE STAD WEBINAR

29 oktober 2020 van 12:00 – 13:15
aanmelden via events@vastgoedjournaal.nl

Rogier Weck, Researcher Dynamis
over Woningmarktontwikkelingen
Q2 & Q3 2020



Berry Blijie, Directeur ABF Research
over De potentie van Amsterdamse
overloop voor de regio Alkmaar:
uitkomsten van een scenariostudie.



Robert de Joode, Directeur nieuwbouw
en bestuursvoorzitter Dynamis. De trek
uit de stad in de praktijk en wat valt er
te verwachten in de (nabije) toekomst?



Kwaliteitsstandaarden.

De taxateurs van Kuijs Reinder Kakes taxeren volgens de uniforme taxatiemethodieken van Dynamis Taxatie Nederland bv. Deze methodieken bezitten de kwalificaties om iedere opdrachtgever binnen financiële instellingen, overheden, advocatuur en accountancy te voorzien van een solide en betrouwbare taxatie. Afhankelijk van de opdracht en de opdrachtgever worden taxatierichtlijnen in acht genomen van:

- **Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs (NRVT)**
- **Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)**
- **International Valuation Standards (IVS)**
- **Alternative Investment Fund Manager Directive (AIFMD)**
- **International Financial Report Standards (IFRS)**
- **VastgoedCert**
- **European Valuation Standards (EVS)**
- **ROZ-IPD Vastgoedindexrichtlijnen**
- **Taxatierichtlijn Commercieel Vastgoed (TCV/TMI)**
- **Taxaties landelijke vastgoedportefeuilles**

ZAKELIJK VASTGOEDBEHEER IS MEER DAN ALLEEN BETALENDE HUURDERS.

WOUTER AL is technisch beheerder bij KRK Vastgoedmanagent. Deze business unit beheert voor professionele (particuliere) beleggers woningen, wooncomplexen, kantoren, bedrijfshallen en winkels. Het team van Vastgoedmanagement bestaat naast Wouter Al uit Edwin Doets (commercieel) en Maria Willems (financieel/administratief). Als team verzorgen ze voor opdrachtgevers het hele traject, van het opstellen van huurovereenkomsten, de verhuur-administratie, huurincasso tot het volledige technische beheer. Wouter: "Mijn rol als technisch beheerder is onder andere de begeleiding van het (regulier)onderhoud, het oplossen van storingen, het verwerken van klachten en een deel onderhoudsadvies."

Wouter: "Het klinkt cliché, maar volledige ontzorging van eigenaren en huurders is waar wij voor staan. Korte lijnen en pro-actief handelen met een persoonlijke benadering. Dit zorgt voor tevreden huurders waardoor eigenaren weinig zorgen hebben en zich kunnen focussen op het investeren in vastgoed."

Volgens Wouter betekent vastgoedbeheer meer dan alleen betalende huurders. "Wij adviseren eigenaren ook over zaken als het wel of niet verlengen van contracten en het bepalen of de vastgestelde huur nog steeds marktconform is. Ander aspect is het verduurzamen van vastgoed. Veel vastgoedeigenaren begrijpen dat het invloed heeft op de verhuurbaarheid en waarde-



Wouter Al, beheerder KRK Vastgoedmanagent.

ontwikkeling van hun vastgoed. Dit nog afgezien van de besparing die het ze kan opleveren. Elk vastgoedobject is anders en er spelen veel factoren een rol. Verduurzaming van vastgoed is geen exacte wetenschap en er zijn meerdere wegen die naar Rome leiden. Daarom kijken wij in overleg met de eigenaar wat verstandig is op korte en op lange termijn. Door mijn ervaring in de vastgoedsector kan ik de meeste zaken goed doorrekenen. En soms moet ik advies inwinnen bij onze collega's van de bedrijfsmakelaardij of taxatie afdeling. Dat is het voordeel van een organisatie als Kuijs Reinder Kakes. Zo kunnen wij altijd snel handelen in het belang van de verhuurder."

Wilt u meer weten over de mogelijkheden die KRK Vastgoedmanagement u kan bieden? Neem dan gerust contact op met mij of mijn collega's via 075-6126419, of vgm@krk.nl. Wij maken graag tijd voor u. ■

KANTOOR ALKMAAR POSITIEF GESTEMD.

NA een korte hick-up door corona draait de bedrijfsmakelaardij van KRK in Alkmaar weer op volle toeren. Bij KRK in Alkmaar lopen momenteel opdrachten voor de gemeentes Alkmaar en Velsen en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Deze opdrachten vergen veel advieswerk en haalbaarheidsonderzoeken en bestaan niet slechts uit het in de markt plaatsen van objecten. De kavelverkoop in de gemeente Velsen verlopen succesvol. Onlangs is er ca. 19.000 m² bouwgrond overgedragen aan een belegger die een gebouw op maat realiseert voor een eindgebruiker. Daarnaast loopt de verkoop van ca. 9.500 m² bouwgrond aan de Concordiastraat. Hier is gekozen voor een verkaveling en worden totaal 12 kavels uitgegeven. Alle kavels staan momenteel onder optie.

In samenwerking met de gemeente Alkmaar zijn wij bezig om op het Olympiapark partijen te vinden die het gebied tot een complementair geheel maken. Er liggen voor de 3 percelen momenteel 3 optieovereenkomsten en de gesprekken met partijen zijn in volle gang.

Voor het HHNK hebben wij onlangs een succesvol verkoopproces doorlopen, meer daarover leest u elders in deze uitgave.

Op bedrijventerrein de Boekelermeer zijn de ontwikkelingen ook volop gaande. Het afgelopen jaar is het bedrijfsgebouw van de Repa Group in gebruik genomen en heeft ook All4running haar warehouse gevestigd op de Boekelermeer. Onlangs hebben wij een nieuwgebouwd bedrijfsobject aan de Albaststraat 1 in de markt geplaatst.

De ontwikkeling qua winkelpanden zit wel in een dip. Mensen komen door het coronavirus minder naar de binnensteden en banken zien het aantal pinbetalingen substantieel teruglopen.

Wilt u meer weten over commercieel vastgoed in de regio, plan dan gerust een persoonlijk gesprek of scan de onderstaande QR-code voor ons actuele aanbod. Bent u benieuwd naar de recente marktontwikkelingen, download dan onze vastgoedrapportages "Sprekende Cijfers".



Sander Caldenhove
Adviseur
Commercieel Vastgoed



Sander Heidinga
Adviseur, taxateur,
makelaar



Patrick Hoogeveen
Adviseur
Commercieel Vastgoed



Sjanne Winkel
Commercieel
binnendienst medewerker



Scan de QR-code
voor meer informatie en
ons actuele aanbod.

Albaststraat 1 Alkmaar



4.840 m²



TE HUUR

Op bedrijventerrein Boekelermeer is er ca. 4.840 m² bedrijfs- /kantoorruimte beschikbaar in dit gloed-nieuwe bedrijfspand. Er is een laadkuil met twee loadingdocks en een overheaddeur aanwezig.

- Verdeeld over bgg. en 1e verd. ca. 4.221 m² bedrijfsruimte / ca. 619 m² kantoorruimte
- Vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²
- Vrije hoogte bedrijfsruimte ca. 4,8 m
- Goederenlift (5 ton)

Huurprijs € 20.750,- per maand

Wendelaarstraat 1C en 1G Alkmaar



TE HUUR

Casco winkelruimtes van resp. ca. 60 m² en ca. 75 m² in winkelcentrum Wendelaarstraat met o.a. Albert Heijn XL, Blokker, Etos, Hema en Gall&Gall.

Huurprijs € 1.500,- per maand

Huurprijs € 2.750,- per maand

Gezondheidscentrum Olympia Alkmaar



TE HUUR

Nog te bouwen multi-disciplinair gezondheidscentrum van ca. 3.000 m². Het gebouw bestaat uit 4 bouwlagen van elk ca. 750 m² welke vanaf ca. 200 m² te huur zijn.

Huurprijs € 160,- per m² per jaar

Gooiland 13 Beverwijk



7.350 m²



Multifunctioneel solitair bedrijfsobject, gelegen aan Gooiland 13 op het bedrijventerrein "Kagerweg" in Beverwijk. Het object omvat totaal 7.350 m² VVO.



- 3 loadingdocks
- 4 overheaddeuren + aparte loopdeuren
- 2 kraanbanen (3,2 ton)
- Electracapaciteit 2 trafo's van elk 1.200 KVA

Vraagprijs € 5.450.000,- k.k.

Blocks Velsen-Noord



18 nieuwbouw units van 114 m², verdeeld over 2 verdiepingen. Het project kenmerkt zich door kwaliteit en duurzaamheid. Nog 5 units beschikbaar!

Koopsom € 133.380,- v.o.n.

W.M. Dudokweg 55 Heerhugowaard



Kantoorpand van totaal 1.162 m², verdeeld over 3 bouwlagen. Het pand is luxe afgewerkt en ligt op een goede zichtlocatie aan één van de drukste verkeersaders van Heerhugowaard: Westtangent.

Huurprijs € 100,- per m² per jaar

Nijenburgerweg 15 - 1 Alkmaar



Turn-key kantoorruimtes vanaf ca. 48 m² t/m 225 m². Gelegen middenin de ecologische zone op bedrijventerrein Boekelermeer. De ruimtes zijn luxe afgewerkt en voorzien van royale raampartijen.

Huurprijs vanaf € 900,-

Koelmalaan 326 Alkmaar



Representatief en multifunctioneel bedrijfsobject op een goede zichtlocatie langs de N242. Totale oppervlakte is 3.485 m² VVO op een perceel van 3.456 m².

Huurprijs € 14.000,- per maand

Vraagprijs € 1.975.000,- k.k.

LIQUIDITEIT NODIG VOOR UW ONDERNEMING? DAN KAN SALE-LEASEBACK DE OPLOSSING ZIJN.

HEEFT u liquiditeiten nodig voor uw onderneming, maar zit uw vermogen vast in uw kantoor-, bedrijfsgebouw of winkel? Dan is Sale-Leaseback misschien de oplossing voor u. Bij een Sale-Leaseback transactie verkoopt u uw vastgoed en huurt u het vervolgens terug van de koper.



Kuijs Reinder Kakes staat in contact met een netwerk aan beleggers variërend van lokale en regionale beleggers tot grote fondsbeleggers en institutionele investeerders.

Wilt u meer informatie over Sale-Leaseback of een afspraak maken voor een oriënterend gesprek, neem dan contact op met Marc Wolthuis van KRK Amsterdam. ■



Marc Wolthuis
020-4400044,
marcwolthuis@krk.nl

NIET ALLEDAAGS VASTGOED.

REGELMATIG

wordt Kuijs

Reinder Kakes voor taxaties, haalbaarheids-
onderzoeken of de verkoop van niet alledaagse
objecten ingezet. De afgelopen jaren betrof dat
vooral objecten die getransformeerd of heront-
wikkeld werden. Kantoorgebouwen, bedrijfspanden,
fabrieken en zelfs kerken kregen daarbij een andere
bestemming. Op deze locaties herrezen vaak
nieuwe kantoren, woningen, hotels of nieuwe
winkels. De transformaties en herontwikkelingen
worden over het algemeen uitgevoerd in opdracht
van projectontwikkelaars en beleggers in vastgoed.
Het animo onder deze doelgroep is groot, wat erop
duidt dat de markt voor commercieel vastgoed fit
en gezond is.



Ook de afgelopen tijd is Kuijs Reinder Kakes weer
betrokken geweest bij het in de markt zetten van
een aantal bijzondere objecten. In opdracht van
RK Parochie Sint Petrus Banden werd de monu-
mentale, voormalige Pastoriwoning in Diemen
na verkoop bij inschrijving te koop aangeboden.
Binnenkort zal naar aanleiding van de inschrijving
worden gegund.

Dit monument is zeer centraal gelegen en is
omstreeks 1882 gebouwd. De totale oppervlakte
bedraagt ca. 474 m² g.b.o. verdeeld over de begane
grond, eerste verdieping, tweede verdieping en
kelder (4 bouwlagen). Kenmerkend voor de locatie
is de achtertuin van ca. 380 m².

Schoolgebouw Nova College Haarlem.

In Haarlem werd recent via inschrijving een voormalig
schoolgebouw verkocht van het Nova College.



Het schoolgebouw van ongeveer 5.325 m², verdeeld over 4 bouwlagen, is gelegen aan de Planetenlaan in de wijk Sinnevelt. Voor de start van de inschrijving had de Gemeente Haarlem aan het Nova College een schriftelijke toezegging gedaan over de herontwikkeling naar wonen in de vrije sector. Uit de inschrijvingen is een gunning voortgekomen. De toekomstige eigenaar heeft een plan voor een transformatie van het monumentale schoolgebouw naar luxe appartementen.



Voormalige werf van het Hoogheemraadschap.

Petten is een populaire bestemming voor toeristen en er zijn meerdere campings, vakantieparken en hotels te vinden in het dorp of in de nabije omgeving.



Aan de zuidkant van het kustdorp is de voormalige werf van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gesitueerd. Het terrein is tegen de Hondsbossche Zeewering gelegen met daarachter het in 2016 opgespoten brede zandstrand. Het terrein van ca. 54.822 m² met ca. 1.286 m² opstallen, is niet meer in gebruik en werd daarom bij inschrijving te koop aangeboden. Indien de koper een ander gebruik voor ogen heeft dan de huidige bestemming zal de koopsom op basis van dat voorgenomen gebruik bepaald worden. De inschrijving is op 11 september gesloten en kreeg veel belangstelling. Inmiddels heeft er gunning plaatsgevonden. ■



SANDER HEIDINGA OVER DE ONTWIKKELINGEN BINNEN NVM BUSINESS

SANDER Heidinga is venoot bij Kuijs Reinder Kakes en verantwoordelijk voor de businessunit taxaties commercieel vastgoed. In november 2019 werd Sander benoemd tot voorzitter van de vakgroep Business bij de NVM.

Trends en innovaties.

Sander: "Als voorzitter van de vakgroep Business werk ik samen met de andere bestuurders aan de ontwikkelingen in de branche, zoals onder meer het verbeteren van data van commercieel vastgoed en de innovatieve diensten van Funda, Brainbay en Flux. Bedrijven die eigendom zijn van de vereniging NVM. Verder hebben wij als vakgroep ons ingezet voor de toetreding van de internationale spelers als Savills, JLL en Cushman & Wakefield. Deze ontwikkelingen zijn noodzakelijk voor alle NVM leden en hebben als voordeel dat onze leden voorop kunnen lopen bij innovaties en op de hoogte blijven van de

laatste trends in de vastgoedmarkt. Door mijn rol is KRK bijzonder goed geïnformeerd en kunnen wij onze vastgoedadviezen, waaronder onze taxaties, optimaliseren."

Nieuw hoofdkantoor.

De NVM heeft als kantoor nu nog een gedateerd gebouw in Nieuwegein op een locatie waar de gemeente Nieuwegein woningbouwplannen heeft. Daarom heeft de NVM-Ledenraad al in de zomer van 2019 besloten om voor andere huisvesting te kiezen. Na een oriëntatie werd er gekozen voor een nieuwbouwlocatie op Papendorp in Utrecht, waar ook Dynamis is gevestigd. Een beslissing die door corona serieus is heroverwogen maar gezien de toekomstperspectieven toch wordt doorgezet. Sander: "Een van mijn taken is dat ik namens de NVM eindverantwoordelijk portefeuillehouder ben van dit project. Het gebouw is een modern ontwerp

van het architectenbureau van Heembouw en Heembouw gaat het gebouw ook bouwen. Er komt een groot atrium als ontmoetingscentrum, een zalencentrum voor het opleidingsinstituut en kantoorruimte voor de NVM zelf. Ook zullen enkele bedrijven die vallen onder de holding van de NVM worden gehuisvest. Als parkeervoorziening komt

er een ruime half verdiepte parkeergarage. Het gebouw is dusdanig duurzaam ontworpen dat het voldoet aan de BREAM-standaard. Daarbij is veel aandacht gegeven aan het realiseren van een gezond werkklimaat. De hele ontwikkeling is een flinke investering die de NVM kan dragen uit haar eigen middelen. ■



Het open en glazen atrium geeft het nieuwe kantoor een eigen karakter.



AMSTERDAMSE VASTGOEDMARKT PAST ZICH AAN OP REALITEIT.

IN de hoofdstad is de dynamiek op de kantorenmarkt groter dan in de rest van Nederland. Het hoogtepunt werd al in 2017 bereikt. De jaren daarna was er een flink tekort aan kwalitatieve kantoren en veel vraag naar representatieve gebouwen in de buurt van voorzieningen. De prijzen voor kantoren zijn sterk gestegen. Door COVID-19 is er een flinke toename in het aanbod. Wel is het opvallend dat de kwaliteit van het aanbod beperkt is. Wij verwachten dat de schaarste van kwalitatieve kantoren verder zal toenemen, doordat projecten uitblijven en vertragen. Een goed kantoor is voor bedrijven noodzakelijk in hun strijd voor goed personeel. De nieuwbouw aan de Beethovenstraat, Danzigerkade en de Gelrestraat draagt bij aan een betere voorraad.

De haven van Amsterdam heeft een grote aantrekkingskracht op bedrijven die actief zijn in de logistieke sector. Logwise Amsterdam, Fetim, Ahold en Ceva realiseerden

grote opnames in het Westelijk Havengebied. Voor nagenoeg alle bedrijventerreinen in de periferie heeft de gemeente plannen voor herontwikkeling. Vanuit de markt is behoefte aan kwalitatieve, functionele bedrijfsruimte met een goede bereikbaarheid. In de diverse nieuwbouwontwikkelingen komen commerciële ruimten op de begane grond en ook op de bestaande terreinen zijn kansen voor functionele bedrijfsruimten. Op A-locaties is de winkelleegstand van Amsterdam nihil. Op B1-locaties loopt de leegstand terug, omdat deze locaties steeds vaker worden ingevuld door andersoortige functies, zoals een kantoor of een maatschappelijk initiatief. Wilt u meer weten over commercieel vastgoed in de regio Amsterdam en Haarlemmermeer, maak dan gebruik van de QR-code hieronder voor een overzicht van ons aanbod. Wilt u meer weten over de marktontwikkelingen download dan onze vastgoedrapportages 'Sprekende Cijfers' of neem contact met ons op.



Marc Wolthuis
Registermakelaar/
Taxateur o.g., Vennot



Matthijs van Bekkum
Adviseur
Commercieel Vastgoed



Naomi Stoltz
Commercieel
binnendienst medewerker



Mathieu de By
Adviseur
Commercieel Vastgoed



Scan de QR-code
voor meer informatie en
ons actuele aanbod.

Herengracht 504 Amsterdam



742 m²



TE HUUR

Een volledig gerenoveerd rijksmonument gelegen tussen de Vijzelstraat en de Reguliersgracht.

- Compleet grachtenpand
- Beschikt over een fraai aangelegde tuin op het zuiden met diverse terrassen
- In totaal ca. 742 m² v.v.o. verdeeld over 6 bouwlagen

Huurprijs € 280,- per m² per jaar

Nicolaas Maesstraat 71-B Amsterdam

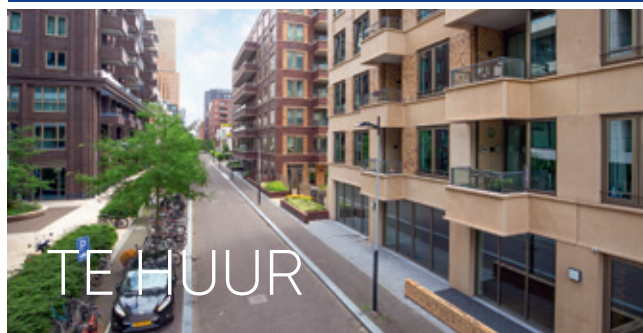


TE HUUR

Kantoorruimte (opp. 166 m² v.v.o.) op de hoek van de Van Baerlestraat en Nicolaas Maesstraat in het bruisende Museumkwartier in Amsterdam Zuid. Geschikt voor kantoor met enkele spreekkamers.

Huurprijs € 3.625,- per maand

George Gershwinlaan 687 Amsterdam



TE HUUR

Het object ligt op een centrale plek op de Amsterdamse Zuidas. De ruimte is zeer geschikt voor zakelijke of consumentverzorgende dienstverlening. De oppervlakte bedraagt in totaal 154 m² v.v.o.

Huurprijs € 350,- per m² per jaar

Zeeburgerpad 26-27 Amsterdam



618 m²



BELEGGING BEDRIJFSRUIMTE

Het pand is gelegen tussen de Nieuwe Vaart en het Zeeburgerpad, direct bij de Panamalaan.

- Een unieke kans om te beleggen cq. ontwikkelen in vastgoed
- Het totale vloeroppervlak bedraagt ca. 618 m² g.o.

Vraagprijs € 1.765.000,- k.k.

Venserweg 1 Diemen



Twee bedrijfsunits gelegen aan de rand van bedrijventerrein Verrijn Stuart in Diemen.
De oppervlakte bedraagt in totaal ca. 210 m².

Vraagprijs € 367.500,- k.k.

Lutkemeerweg 298 Amsterdam



Direct aan de entree van Bedrijvenpark Airport Business Park Amsterdam Osdorp.
In totaal ca. 859 m² v.v.o.

Showroom/kantoor € 145,- per m² per jaar
Bedrijfsruimte € 75,- per m² per jaar

KRK BOUWT NIEUW KANTOOR AAN WESTZIJDE IN ZAANDAM.



HET oude kantoor van Kuijs Reinder Kakes aan de Westzijde in Zaandam heeft plaats gemaakt voor een nieuw kantoorgebouw. De nieuwbouw bestaat uit 4 lagen en gaat ruimte bieden aan 1.000 m² kantoorruimte, grotendeels voor eigen gebruik.

Transparante uitstraling.

Het ontwerp van het gebouw is afkomstig van Nunc Architecten. Het kantoorgebouw heeft een bijna volledige glazen voor- en achtergevel waardoor het een transparante uitstraling krijgt.

Uiteraard zal er gebruik gemaakt worden van duurzame materialen. Bouwbedrijf van der Gragt zal voor het einde van het jaar starten met bouwen.

Tijdelijk onderkomen.

De woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij en de afdelingen vastgoedmanagement en taxaties verhuisden tijdelijk van de Westzijde nummer 340 naar het naastgelegen kantoorpand op nummer 346. Alle stafmedewerkers werken tijdelijk vanuit het kantoor in Krommenie. Inmiddels is er met de sloop van het oude kantoor gestart. ■

EEN GREEP UIT ONZE TRANSACTIES



VERHUURD

Berenkoog 66B Alkmaar



VERKOCHT

Nieuwbouwplan Blocks Alkmaar



VERKOCHT

Danzigerbocht 23 Amsterdam



VERKOCHT

Van Oldenbarneveldweg 40 Castricum



VERHUURD

Gedempte Nieuwesloot 66-70 Alkmaar



VERKOCHT

Paulus Potterstraat 28 Amsterdam



VERHUURD

Eef Kamerbeekstr. 196-198 Amsterdam



VERHUURD

Korte Vondelstraat 1, 3, 5 Alkmaar



VERHUURD

Asterweg 20D2 Amsterdam



VERHUURD

Van Speijkstraat 35-37 Amsterdam

VERKOCHT



Sniep 71 Diemen

VERKOCHT



Visseringweg 58 Diemen

VERHUURD



W.M. Dudokweg 55-69 HHW

VERKOCHT



Hermesstraat 1 Krommenie

VERHUURD



Zuiderhoofdstraat 14 Krommenie

VERKOCHT



Geesterweg 4 Uitgeest

VERKOCHT



Rak 115 Westzaan

VERKOCHT



Vrijheidweg 43 Wormerveer

VERHUURD



H. Rietschoofplein 2 Zaandam

VERHUURD



P. Lief tinckweg 3 Zaandam

VERHUURD



Westzijde 44 Zaandam

VERHUURD



Westzijde 110 Zaandam

VERVOERDERSAANSPRAKELIJKHEIDS- VERZEKERING DEKT VAAK DE LADING NIET.

NEDERLANDSE bedrijven

transporteren steeds meer. Grote goederen, maar ook kleine soms waardevolle pakketten. Maar wat gebeurt er bij verlies of schade tijdens het transport? In veel gevallen denken ondernemers dat transporteurs hier tegen verzekerd zijn en altijd aansprakelijk zijn. Maar de praktijk is anders.

Onderverzekerd of niet aansprakelijk.

In de praktijk klopt het dat professionele vervoerders aansprakelijk zijn voor schade aan de spullen die hij van derden vervoert. Voor die aansprakelijkheid sluiten vervoerders een 'vervoerdersaansprakelijkheidsverzekering' af. Echter zijn vervoerders vaak verzekerd voor een maximaal bedrag aan schade,



bijvoorbeeld tot een bedrag van € 3,40 per kilo. Dit nog afgezien van de feitelijke aansprakelijkheid. Want in een aantal gevallen kan de vervoerder onder de aansprakelijkheid uitkomen, of gewoonweg niet aansprakelijk gesteld worden.

Gemiste omzet.

Als de vervoerder onderverzekerd is of niet aansprakelijk gesteld kan worden, dan bent u niet alleen uw goederen kwijt, maar heeft u ook derving van omzet.

Tom Dekker adviseur KRK bedrijfsverzekeringen: "Het is dus van belang dat u uw lading zelf goed verzekert tegen de meest voorkomende risico's. U bent dat wel iets meer geld kwijt, maar het geeft u zekerheid. U heeft immers belang bij de partij."

Een goederen transportverzekering sluit u eenmalig of doorlopend af voor een maximaal bedrag per vervoer. Tom Dekker: "Eenmalig is handig als u soms iets transporteert. Doorlopend geeft ruimte om snel te schakelen als u met regelmaat goederen transporteert. Heeft u een doorlopende polis, check dan altijd de vracht op het maximum bedrag dat u heeft verzekerd. Zo sluit u uit dat u voor een vracht bent onderverzekerd. Verder is het raadzaam altijd de vrachtbrief te controleren, hierop staat op wiens verantwoording het transport plaatsvindt." ■

ZORGELOOS WERKEN DOOR ZAKELIJK VERZEKEREN.

Bedrijfsaansprakelijkheid, brand, verkeer, transport, ziekteverzuim, arbeidsongeschiktheid. Als ondernemer heeft u er allemaal mee te maken. Kuijs Reinder Kakes bestaat in 2022 100 jaar en behartigt als onafhankelijk verzekeringsbedrijf de assurantiebelangen van meer dan 10.000 relaties.

Tom Dekker is gespecialiseerd in bedrijfsverzekeringen. "Een bedrijf is constant in beweging en een verzekeringspakket moet daarin kunnen meebewegen. In mijn persoonlijke contact met ondernemers kan ik niet alleen adviseren in het reduceren van risico's, maar kan ik ook uw verzekeringspakket doorlopend afstemmen op de ontwikkelingen binnen uw onderneming. Ik neem u op verzekeringsgebied graag alle zorgen uit handen."



Tom Dekker
Verzekeringsadviseur

BEDRIJFSMAKELAARDIJ ZAANDAM ZIET MARKT OPVEREN.

DAT de dynamiek op de Zaanse vastgoedmarkt het tweede kwartaal onder druk stond hoeft geen uitleg. Volgens de bedrijfsmakelaardij van KRK in Zaandam, veert de markt weer behoorlijk op. Door de vele transformaties de afgelopen jaren is het aanbod van grootschalige kwalitatieve kantoorruimtes in Zaanstad zeer beperkt, terwijl de vraag naar kleinschalige kantoorruimtes beantwoord kan worden door het aanbod. De markt voor bedrijfsruimtes is al lange tijd goed, alhoewel het aanbod achterblijft bij de vraag.

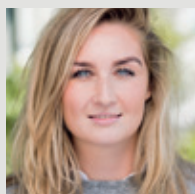
In Zaanstad is er in de winkelgebieden op A1-locaties niet echt sprake van leegstand, terwijl op A2-locaties daarentegen de leegstand is gegroeid. Met name

een gebied als de Westzijde blijft om aandacht vragen. De plannen rond de herontwikkeling van het winkelgebied aan de centrumkant kan de leegstand aan de Westzijde een behoorlijke 'boost' geven. De plannen rond de herontwikkeling van de Peperstraat moeten het gebied aan de oostzijde van de Zaan ook weer aantrekkelijker maken zodat het gebied beter aansluit bij het centrum.

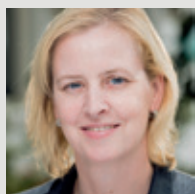
Wilt u meer weten over commercieel vastgoed in de regio Zaanstad, maak dan gebruik van de QR-code hieronder voor een overzicht van ons aanbod. Wilt u meer weten over de marktontwikkelingen download dan onze vastgoedrapportages 'Sprekende Cijfers' of neem contact met ons op.



Edwin Doets
Registermakelaar/
taxateur o.g., Vennoot



Kyara Prinsen
Adviseur
commercieel vastgoed



Rianna Koole
Commercieel
binnendienst medewerker



Scan de QR-code
voor meer informatie en
ons actuele aanbod.

Industrieweg 12-12a Wormerveer



Bedrijfscomplex met buitenterrein, perceel oppervlakte 3.615 m². Bedrijfsruimte met kantoor ca. 1.585 m². Voorzieningen: bovenloopkraan, krachstroom, 76 zonnepanelen, elektrische laadpaal.

Vraagprijs € 1.475.000,- k.k.

Oude Blaauwweg 16 Wormerveer



Hoekunit bestaande uit 3 bouwlagen van ca. 216 m². De begane grond omvat een bedrijfsruimte van ca. 76 m², te bereiken via een loop- en/of overhead-deur. Kantoorruimte op de 1e en 2e verdieping.

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Samsonweg 31 Wormerveer



Zeer nette moderne kantoorruimte van ca. 260 m² gelegen op de 1e verdieping. De ruimte is per lift en trap te bereiken. Het inrichtings- en afwerkingsniveau is zeer hoog.

Huurprijs € 3.000,- per maand

Zuideinde 21a Wormerveer



Bedrijfshal van ca. 625 m² bereikbaar via een elektrische overheaddeur en voorzien van een lichtstraat. De vrije hoogte van de bedrijfsruimte is ca. 3.40 m¹.

Huurprijs € 3.250,- per maand

Gerrit Bolkade 15-17 Zaandam



Bedrijfsruimte van ca. 3.893 m². Aan de achterzijde van het complex bevinden zich kadefaciliteiten met open verbinding naar het Noordzeekanaal. Tevens is er buitenterrein te huur.

Bedrijfshal € 42,50,- per m² per jaar

Gedempte Gracht 3 Zaandam



Prachtige multifunctionele winkel/horecaruimte van ca. 918 m², gelegen op de 1e verdieping boven het casino. De verdieping is bereikbaar per roltrap, lift of gewone trap in het trappenhuis.

Huurprijs € 75,- per m² per jaar

Gerrit Bolkade 64a Zaandam



Zeer nette bedrijfsunit van ca. 190 m² verdeeld over 2 verdiepingen, onderdeel uitmakend van een bedrijfsverzamelgebouw.

Vraagprijs € 249.500,- k.k.

A.F. de Sav. Lohmanstraat 19 Zaandam



Winkelruimte gelegen op zichtlocatie in het centrum van Zaandam, totaal ca. 175 m². Tevens in 2 delen te huur Unit 1: ca. 55 m², Unit 2: ca. 120 m².

Huurprijs totaal € 2.150,- per maand

BUNGE CROKLAAN BLIJFT IN ZAANSTAD.



ENIGE tijd geleden kocht KRK-bedrijfsmakelaar Edwin Doets voor Loders Croklaan het terrein aan naast de roeivereniging aan de Zandijkerweg in Wormerveer. Het plan was op dit perceel een nieuw kantoorgebouw neer te zetten. Echter na de overname van Loders Croklaan door het internationale concern Bunge werd besloten niet op deze locatie te gaan bouwen. Er moest een kantoorlocatie komen met meer uitstraling. Amsterdam bood echter geen oplossing.

Zaanse Golf na facelift perfecte locatie.

De Zaanse Golf is qua locatie perfect en na de nodige moderniseringsslagen zou het bedrijfsverzamelgebouw goed bij de wensen van Bunge Croklaan aansluiten. Achteraf gezien had dit nog wel wat voeten in de aarde, omdat de Gemeente Zaanstad niet zonder slag of stoot instemde met de aanpassingen van het gebouw. Inmiddels zijn de

afspraken vastgelegd en is de eigenaar/verhuurder gestart met een moderniseringsslag, waarna Bunge Loders Croklaan zich zal vestigen in de Zaanse Golf. Het pand krijgt een extra verdieping die voor- namelijk uit glas zal bestaan, waar de creatieve studio van het bedrijf zal worden ondergebracht. Verder wordt het gebouw van het gas afgesloten en de klimaat- en luchtbehandelingsinstallaties worden vernieuwd.

Bunge Loders Croklaan huurt ca. 4.529 m² met parkeerplaatsen in het gebouw. Edwin Doets van KRK bedrijfsmakelaars trad op namens de eigenaar/verhuurder en Bunge Loders Croklaan liet zich bijstaan door Van Dijk & Ten Cate Vastgoedadviseurs. De ontwikkeling is in handen van Bart de Jong Projectontwikkeling in samenwerking met FKG Architecten. Bouwbedrijf van der Gragt voert de verbouwing van het gebouw uit. ■

Disclaimer. Kuijs Reinder Kakes heeft de redactie en aangeboden objecten in deze uitgave zorgvuldig samengesteld. Er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Verkopers van de aangeboden objecten behouden zich het recht voor wijzigingen in of aan de objecten door te voeren. Voor alle aangeboden objecten geldt dat de genoemde prijzen exclusief BTW, servicekosten en promotiekosten zijn, tenzij anders is vermeld. Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen zonder toestemming van de uitgever.



Vanuit vijf vestigingen is Kuijs Reinder Kakes actief als bedrijfsmakelaardij, woningmakelaardij en op het gebied van taxaties, vastgoedmanagement, hypotheek en verzekeringen. 100 jaar na de oprichting groeit het bedrijf nog steeds door haar hoogwaardige kennis en brede ervaring in verschillende markten. Elke dag opnieuw onderscheiden de mensen achter Kuijs Reinder Kakes zich door hun betrokkenheid, persoonlijke aanpak en hun sterke (landelijke) netwerk. Als onderdeel van Dynamis behoort Kuijs Reinder Kakes tot een van de marktleiders in haar vakgebied.

De Dynamis Groep bestaat uit 14 regionale vastgoedpartners met 42 vestigingen door heel Nederland. Door de bundeling van kennis en expertise van ruim 400 professionals heeft Dynamis zich in 25 jaar kunnen ontwikkelen tot een van de meest vooraanstaande partijen op het gebied van vastgoed. De Dynamis partners begeleiden opdrachtgevers bij landelijke vastgoedvraagstukken en verrichten research naar de ontwikkelingen op de kantoren-, bedrijfsruimte-, winkel- en woningmarkt. De kennis die hierdoor wordt opgebouwd wordt in de dagelijkse praktijk ingezet voor een brede groep van opdrachtgevers.

krk.nl

ALKMAAR
Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar
072 55 555 55
alkmaarbog@krk.nl

AMSTERDAM
Valkenburgerstraat 67 A/B
1011 MG Amsterdam
020 44 000 44
amsterdam@krk.nl

HEERHUGOWAARD
Middenwaard 2C
1703 SE Heerhugowaard
072 55 555 00
heerhugowaard@krk.nl

KROMMENIE
Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie
075 64 260 10
krommenie@krk.nl

ZAANDAM
Westzijde 340
1506 GK Zaandam
075 55 555 55
business@krk.nl



DYNAMIS

Kuijs Reinder Kakes

Makelaardij • Hypotheken • Verzekeringen



RICS



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur

