



CMC BEDRIJFSMAKELAARS

ZET EERSTE STAPPEN BINNEN HET UTRECHTSE BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED

CMC Bedrijfsmakelaars staat bekend als een allround organisatie als het gaat om bedrijfsmatig vastgoed. In Veenendaal en Ede groeide CMC in de afgelopen tien jaar uit tot marktleider en het werkgebied is nu vergroot naar de regio Utrecht. Daarnaast is er een extra label toegevoegd. CMC Taxaties, om te kunnen voldoen aan de grote vraag naar zakelijke taxaties in de regio Midden-Nederland.

Bij CMC Bedrijfsmakelaars is er door de jaren heen een schat aan ervaring opgebouwd op het gebied van bedrijfsmatig vastgoed. Dat de medewerkers zelf uit regio's komen waar zij ook actief zijn, vergroot hun betrokkenheid en kennis. Inzet, betrokkenheid en integriteit, daar zet CMC op in bij klanten. Op een creatieve en actieve manier benaderen zij de regionale vastgoedmarkt!

Dat gebeurt nu ook in de Domstad, Utrecht. Met bedrijfsmakelaar én taxateur Vincent Bosman erbij heeft CMC iemand in huis gehaald die al jarenlang in de regio Utrecht actief is! "CMC wilde uitbreiden, om zo ook andere regio's kennis te laten maken met onze werkwijze! Daarnaast

wil je als bedrijf blijven groeien. Ik ben zelf al twintig jaar werkzaam in de bedrijfsmakelaardij in de regio Utrecht en daardoor goed bekend in de regio. Dat maakt de uitbreiding naar de stad Utrecht een logische stap. Ik kijk ernaar uit om met CMC steeds actiever te worden in de regio Utrecht en een gezond marktaandeel op te bouwen, naast die in Veenendaal en Ede", aldus Bosman.

CMC keek vanwege de gewenste groei van het bedrijf naar de omliggende regio's rond de Vallei. "Utrecht is een heel andere markt dan die van de regio Foodvalley (Midden-Nederland). In een grote stad kom je een ander vestigingsklimaat tegen. De landelijke kantoren zitten voornamelijk

in grote steden. Aan de andere kant zie je veel bedrijven zich vestigen in de regio Veenendaal en Ede. Tussen Utrecht en Arnhem zijn dit een van de weinige middelgrote steden

CORONATIJD

Terwijl uit onderzoeken blijkt dat steeds meer mensen vanuit de Randstad richting het oosten verhuizen, gaat die verschuiving voor het bedrijfsvastgoed niet direct op, merkt Bosman. "Bedrijven verplaatsen zich niet zo snel. De afstanden binnen Nederland worden wel kleiner. Het hangt er ook vanaf met wie je zaken doet waar je je vestigt. Bedrijven, waarvan een aantal met internationaal karakter, die zich in de grote steden vestigen kijken ook voor een deel naar status."

CMC doet veel zaken met het MKB en MKB+. "In dat segment zien we iets minder beweging in coronatijd, maar wel meer dan bij grote bedrijven. Zij zitten meer op hun handen en wachten af wat er gebeurt. Er zijn nog wel transacties, ook in MKB. We merken nog niet dat bedrijven hun bedrijfsruimte willen downgraden. Er zijn weliswaar rapporten dat we in de toekomst minder op kantoor zitten en dus ook kleinere kantoorruimtes nodig hebben. Maar aan de andere kant zullen veel bedrijven ook de ruimte nodig hebben om op anderhalve meter te kunnen werken. Kijk ook naar de gangzones of wanneer je op twaalf hoog zit. Dan heb je met een lift te maken. Ik heb al wel gehoord dat wordt onderzocht of er liften kunnen worden geïnstalleerd die werken als een luchtdrukcabine, waardoor de virusdeeltjes uit de lucht worden gehaald. Er zijn veel ontwik-



kelingen gaande om bedrijfsruimtes coronaproef te maken. Andere kant ben ik benieuwd hoe snel mensen naar het oude gaan als we gevaccineerd zijn. Het is interessant om te zien hoe we bedrijfsruimtes kunnen benutten met het oog op de coronatijd. Vroeger keek je naar hoe efficiënt werkruimtes benut kon worden met zoveel mogelijk personeel."

TOEKOMST

De ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit houden CMC ook bezig, verklaart Bosman. "Vanaf 2023 moeten kantoorruimtes voldoen aan energielabel C om als

kantoorruimte gebruikt te mogen worden. Hoe dichterbij die datum komt hoe urgenter het wordt voor de bedrijven om zaken op orde te hebben. Er zijn veel bedrijfsgebouwen die een inhaalslag moeten maken. We merken al wel dat steeds meer ondernemers toewerken naar een duurzame toekomst. En er is zeker aandacht voor circulariteit. In coronatijd merk je wel dat de bereidwilligheid om in duurzaamheid te investeren iets minder wordt. Ondernemers zitten in dubio: ga ik op dit moment investeren in energielabel A+ of ga ik met de onzekerheden van nu voor een iets goedkoper bedrijfspand dat ook nog milieuvriendelijk is?"

CMC TAXATIES

Met de komst van Vincent Bosman heeft CMC naast iemand met een vertrouwd gezicht in de regio Utrecht ook een eigen taxateur in de gelederen. "Zeker in de regio Veenendaal en Ede bleek dat er meer vraag kwam naar taxaties. In de korte tijd dat ik bij CMC werkzaam ben, komen er veel nieuwe aanvragen binnen en zijn wij toegevoegd op de taxateurslijst van diverse banken. We hebben het team inmiddels zelfs al uitgebreid met een kandidaat-taxateur! We zijn echt een in gat gesprongen in de regio Ede en Veenendaal. De meeste taxaties worden aangevraagd voor (her-)financiering maar taxaties kunnen ook nodig zijn voor fiscale doeleinden, een jaarrekening of voor een aan- of verkoopbeslissing. Zeker in deze tijd is het goed om te weten wat de waarde is van je bedrijfspand."

Heeft u interesse in de diensten CMC Bedrijfsmakelaars? Surf naar www.cmcbedrijfsmakelaars.nl!

