



Ruben Bosboom en Robert Kok

LANDELIJKE VASTGOEDADVISEUR VESTIGT ZICH IN CENTRAL PARK

COLLIERS KIEST VOOR UTRECHT

De Utrechtse vastgoedmarkt verwelkomt een prominente nieuwe speler. In Central Park, de toplocatie van het Stationsgebied, start Colliers met een kantoor waar alle disciplines vertegenwoordigd zijn. Belangrijke drijfveer is de kwaliteitssprong van de Domstad als vestigingslocatie. De combinatie van lokale aanwezigheid met een (inter)nationaal netwerk en specialistische kennis geeft Colliers een sterke uitgangspositie.

De roots van Colliers gaan terug tot 1898, toen het concern ontstond in Australië. Anno 2023 werken er ruim 18.000 mensen in 65 landen, waarbij het bedrijf beschikt over beursnoteringen in Canada en de Verenigde Staten. Vanuit vijf Nederlandse vestigingen biedt Colliers een complete dienstverlening: advies, ondersteuning van (ver)kopers en (ver)huurders, taxaties, beheer, ontwerp en ontwikkeling.

VERLANGLIJSTJE

Het Utrechtse kantoor is het vijfde in Nederland. Robert Kok,

Kantoordirecteur Utrecht & Director Agency van Colliers, is al vijftien jaar werkzaam bij de vastgoedspecialist. Hij was eerder betrokken bij de ontwikkeling van kantoren in Eindhoven, Amsterdam en Rotterdam. “Vanuit andere locaties was Colliers ook actief in de stad en regio Utrecht. Maar een eigen kantoor stond al geruime tijd op ons verlanglijstje.”

KWALITEITSSPRONG

Belangrijke drijfveer is de kwaliteitssprong van de Domstad

als vestigingslocatie. “Het gebied ten westen van het station was vroeger een plek waar je zo snel mogelijk doorheen liep,” stelt Kok. “Destijds was vooral de centrale ligging de unieke eigenschap van Utrecht. Bedrijven van naam gaven bijna altijd de voorkeur aan Amsterdam.” Hoe anders is het nu. “Het Stationsgebied is onherkenbaar veranderd, met een gevarieerde mix van functies, hoogwaardige nieuwe gebouwen en een aantrekkelijke openbare ruimte. Utrecht is the place to be. Je ziet dat steeds meer bekende

bedrijven kiezen voor de stad, zoals VodafoneZiggo, PepsiCo en McDonald's."

NIET TE MISSEN BOUWKRANEN

"Niet alleen in het centrum, ook in andere delen van Utrecht is de laatste jaren veel kwalitatief vastgoed toegevoegd," zegt Ruben Bosboom, Director Agency Utrecht. Voor hij bij Colliers in dienst trad was Bosboom bij kantorenverhuurder Merin Management verantwoordelijk voor de prestatie en optimalisatie van de portefeuille in Utrecht en Amsterdam. "Ook op dit moment gebeurt er veel in de stad. Als je vanuit ons nieuwe kantoor naar buiten kijkt, zijn de bouwkranen niet te missen. Markante gebouwen zoals bijvoorbeeld Wonderwoods, samen met ontwikkelingen op het Smakkelaarsveld en Jaarbeursterrein, zullen het centrumgebied verder versterken. Voor bedrijven die zich hier de komende jaren willen vestigen, zijn er zeker mogelijkheden."

PROMINENTE SPELER

Alle reden dus voor Colliers om in Utrecht een kantoor te openen. Eind februari namen de eerste medewerkers hun intrek, de officiële opening is gepland in het voorjaar.

Met 40 vaste en zo'n 25 flexibele werkplekken is Colliers in één klap een prominente speler op de Utrechtse markt, zo stelt Kok. "De combinatie van een landelijk en internationaal netwerk, specialistische kennis en lokale aanwezigheid zorgt voor een unieke uitgangspositie. Zowel voor corporates als voor lokale en regionale organisaties kunnen we veel betekenen."

MEERWAARDE VERDIEPT

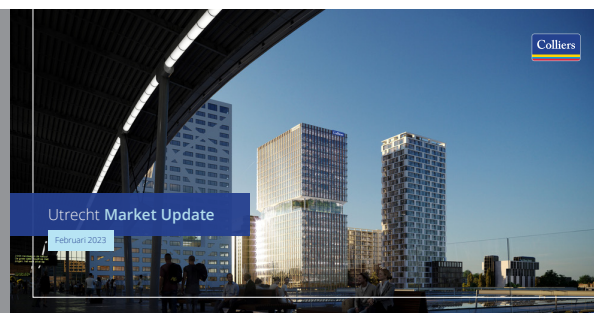
Bosboom heeft hoge verwachtingen van de synergie binnen het nieuwe kantoor. "Opdrachtgevers profiteren van de interactie tussen specialisten in aan- en verhuur, beheer en taxaties. Daarbij zorgt lokale kennis voor een verdere verdieping van deze disciplines. Neem taxaties: als je gebouwen in een gebied goed kent omdat je er zelf gevestigd bent, levert dat een gefundeerder oordeel op dan wanneer iemand vanuit Amsterdam hier eens per jaar een taxatie uitvoert."

ONDER DE INDRUK

De keuze voor de locatie van het nieuwe Colliers-kantoor was snel gemaakt, vertelt Kok. "Al onze vestigingen liggen vlak bij een treinstation. Dat geldt bij uitstek voor Central Park. Verder heeft het gebouw

UPDATE OVER SCHAALSPRONG
Colliers bracht in februari 2023 een Market Update Utrecht uit. Hierin worden de kansen en uitdagingen belicht bij de schaal-sprong naar een metropoolregio.

Het rapport is te downloaden via colliers.com/research/utrecht-market-update



Robert Kok: "Het Stationsgebied is onherkenbaar veranderd."



EEN OVERWEGING WAARD

Vanuit het Utrechtse kantoor richt Colliers zich op heel Midden-Nederland. "Daarbinnen hebben steden en gebieden verschillende kenmerken en doelgroepen," zegt Bosboom. "Door de populariteit stijgen de Utrechtse huurprijzen. Voor sommige organisaties kan dat reden zijn om zich te oriënteren op een andere locatie. Amersfoort is dan zeker een overweging waard. De stad heeft een kleinere schaal, maar beschikt over kantoorruimte van prima kwaliteit. En niet alleen Utrecht, ook Amsterdam en Schiphol zijn in korte tijd bereikbaar."

Ruben Bosboom: "Voor bedrijven die zich de komende jaren in Utrecht willen vestigen, zijn er zeker mogelijkheden."



alles wat een modern kantoor kenmerkt. Op en top duurzaam, met uitgebreide voorzieningen. Kers op de taart is het park op de 11e en 12e verdieping. Alles tezamen maakt dit Central Park tot een onderscheidende plek. Gasten die ik rondleid door het gebouw zijn stuk voor stuk onder de indruk."

Met een knipoog naar het park ontwikkelde het Design & Development-team van Colliers een duurzaam en flexibel inrichtingsconcept. Groene kleuren zijn hierbij gecombineerd met het blauw van de huisstijl.

AANTOONBAAR DUURZAAM

Duurzaamheid is een cruciale overweging bij de keuze van nieuwe huisvesting. "Dat geldt zowel voor opdrachtgevers als voor ons," stelt Bosboom. Binnen vijf jaar wil Colliers CO2-neutraal zijn. "De keuze voor Central Park past naadloos bij deze ambitie. Met energielabel A++++ en een BREEAM Excellent-certificaat scoort het gebouw aantoonbaar hoog als het gaat om duurzaamheid en energie-efficiency."

Verminderen van het autogebruik is een van de criteria bij de BREEAM-certificering. "De autobereikbaarheid van grote steden in de spits staat onder druk," aldus Kok. "Utrecht vormt geen uitzondering en we zien daarom dat steeds meer collega's ervoor kiezen om met de trein te komen. Bij gesprekken met andere Central Park-bewoners hoor ik vergelijkbare geluiden. Het benadrukt de impact van deze stationslocatie op het terugdringen van CO2."

Ook hybride werken heeft gevolgen voor het autogebruik. De aanvankelijke verwachting dat mensen na corona weer massaal naar kantoor zouden komen, blijkt niet voor elke sector te kloppen. "De fysieke aanwezigheid hangt sterk af van de aard van de werkzaamheden. Bij financiële dienstverleners kan vaak prima op afstand worden gewerkt," zo stelt Kok.

ONMISBAAR VOOR KRUISBESTUIVING

Elders is juist wel sprake van een grootschalige terugkeer naar kantoor. "Zeker bij organisaties waar creativiteit en samenwerking belangrijk zijn," constateert Bosboom. "Ook bij Colliers merken we dat. Voor de kruisbestuiving tussen de verschillende specialisten zijn fysieke ontmoetingen onmisbaar."

Om die te stimuleren, speelt de kwaliteit van de werklocatie een cruciale rol. "Die moet optimaal bereikbaar zijn, aantrekkelijk om te verblijven en uitnodigen tot interactie. Stuk voor stuk kenmerken van ons nieuwe Utrechtse kantoor."

VISIE EN KENNIS DELEN

Recent publiceerde Colliers een whitepaper over trends op het gebied van kantoorgebruik en hybride werken. “Onderzoek is een belangrijke pijler van onze dienstverlening. Een grote researchafdeling verzamelt zowel externe kennis als informatie uit de eigen organisatie. Dit stelt ons in staat om gedetailleerde visies op te stellen voor verschillende sectoren. Niet alleen voor de kantorenmarkt, maar bijvoorbeeld ook op bedrijfsruimte, logistiek en woningen. Op al deze gebieden hebben we specialisten in huis. Door kennis te delen helpen we klanten onderbouwde keuzes te maken.”

INHOUDELIJKE ONDERBOUWING

In februari 2023 publiceerde Colliers een Market Update over de schaa sprong van Utrecht naar een metropoolregio. “Al is het niet zo bedoeld, het vormt wel degelijk een inhoudelijke onderbouwing

van de keuze om in Utrecht een vestiging te openen,” zegt Kok. “Die stap zetten we zeker niet zomaar. Gezien de grootte van het kantoor en onze ambities gaat het om een forse investering. Maar dat doen we met volle overtuiging. Door de huidige kwaliteit én de sterke groei in de komende jaren hebben de stad en regio Utrecht een enorme potentie. Aan het ontsluiten daarvan leveren wij graag een bijdrage.”

STRIJD OM TALENT

Naar aanleiding van het rapport zocht de gemeente Utrecht al contact. “Ook door de reacties van opdrachtgevers en marktpartijen voelen we ons welkom hier. Verder zorgt deze locatie voor een nieuwe doelgroep bij het aantrekken van medewerkers. Voor mensen afkomstig uit steden als Zwolle, Arnhem en Nijmegen was voorheen de reisafstand naar onze kantoren vaak te groot. Door de mogelijkheid vanuit Utrecht te

werken, tonen zij nu wel interesse. Dus ook bij de strijd om talent vormt deze vestigingsplaats een sterke troef.”

COLLIERS UTRECHT
Stadsplateau 23B Utrecht
030 899 36 61

Robert Kok - 06 20 52 29 11
robert.kok@colliers.com

Ruben Bosboom - 06 26 17 86 35
ruben.bosboom@colliers.com

