

**VEELZIJDIGHEID EN EEN ACTIEVE HOUDING  
ZIJN TROEVEN BIJ ACTIVAST BEDRIJFSHUISVESTING**

# **SCHERPE BLIK, SOEPELE WERKWIJZE**

Met de naam ActiVast en de slogan 'Actief in Vastgoed' schep je verwachtingen. Deze specialist op het gebied van bedrijfshuisvesting profileert zich sterk in Midden-Nederland met een allesomvattend dienstenpakket, een actieve marktbenadering en een flexibele, adviserende houding richting opdrachtgevers. In dit artikel geven we drie voorbeelden die dat op een tastbare wijze onderstrepen.

TEKST: AART VAN DER HAAGEN FOTOGRAFIE: AART VAN DER HAAGEN, ACTIVAST

"We houden onszelf altijd voor ogen dat we de best mogelijke transactie voor onze opdrachtgevers willen realiseren", aldus David Gebbink (r) en William Verhage (l).

28





## NS-STATIONS BLIJVEN FASCINEREN

Dat ActiVast gevoel heeft met de markt, blijkt wel uit het feit dat het voor NS Vastgoed de uit 1902 daterende NS-stations Ede-Centrum en Lunteren mocht verhuren en daarmee binnen anderhalve week succes boekte. “De animo oversteeg echt al onze verwachtingen”, meldt David Gebbink. “Beide stations werden alleen al op LinkedIn 7500 respectievelijk 8000 keer bekeken. Wat trouwens bijna niemand weet, is dat deze twee iconische gebouwen bijna identiek aan elkaar zijn. Elke steen en elk raam komen overeen. Normaliter verhuurt de NS haar stations zelf. Door deze organisatie actief te benaderen, wisten we ze uiteindelijk toch in onze portefeuille te krijgen. Het ging in eerste instantie om Ede-Centrum, waarin tot voor kort een museum zat. Toen bleek het verhaal ook op Lunteren van toepassing. Beide stations hebben enorm veel karakter. Ede-Centrum wordt op dit moment aan de buitenzijde geheel gerenoveerd en in de oorspronkelijke staat teruggebracht, met prachtige knipvoegen en de originele kleuren. Dit is in Lunteren enkele jaren geleden al gedaan. Wanneer je door en om deze gebouwen heen loopt, raak je zeer enthousiast door de sfeer, de uitstraling en de vele mogelijkheden. Wat Lunteren betreft kunnen we alvast melden dat er een creatief-zakelijk centrum met onder andere een reclamebureau in komt te zitten.”

## BELEGGING INGEVULD

Aan de Frankeneng 53-55 in Ede vond onlangs een bedrijfspand van 5775 vierkante meter (kavel: 7000 vierkante meter) een nieuwe eigenaar, nadat een klant bij ActiVast een zoekopdracht uitzette voor een beleggingsobject. “Het stond te koop als onderdeel van een beleggingsportefeuille,” vertelt William Verhage. “Wij hebben de eigenaar van het pand benaderd, om te kijken of we tot zaken zouden kunnen komen. Toen er inderdaad goede mogelijkheden bleken te liggen, zijn we ons gaan verdiepen in contracten, technische aspecten van het gebouw en allerlei juridische zaken. ‘Due diligence’, heet zo’n onderzoek. Na een positieve uitkomst kwam de transactie tot stand. William Verhage: “De huurder van het pand blijft gewoon zitten, wat natuurlijk een wezenlijke bijdrage levert aan het rendement. Voor hem verandert er feitelijk niets, behalve een andere naam op het contract. We verzorgen in opdracht van de nieuwe eigenaar ook het beheer van het gebouw.”



## ONTWIKKELING IN SAMENSpraak

In het eerste kwartaal van 2018 neemt een ingenieursbureau zijn intrek in een gloednieuw bedrijfspand op de hoek van de Boylestraat en de Bonnetstraat in Ede. “Het betreft een kavel waarop drie nieuwe panden komen en waarvoor wij namens een ontwikkelaar kopers zoeken, die we vervolgens geheel begeleiden bij de aankoop van een nieuw te bouwen bedrijfspand,” vertelt William Verhage. “Dat begint met het inventariseren van de wensen qua uitstraling en indeling.” David Gebbink: “In de praktijk pakken dingen vaak heel anders uit dan het ruwe idee dat bij de klant leeft. We bekijken meestal samen met een architect eerst het bestaande kantoor en gaan dan met elkaar een brainstormtraject in. Op basis van de uitkomsten maakt de architect een plattegrond welke dan als basis dient voor het verdere traject. In het optimalisatieproces kom je steeds meer op detailniveau uit, tot het moment waarop alles aan de behoeften voldoet. In dit geval wordt het pand niet casco, maar turn-key opgeleverd.” Het gebouw bereikt een zeer hoge isolatiewaarde, krijgt vloerverwarming en mogelijk zonnecollectoren. Aan de buitenzijde kenmerkt het zich door een chique, zwarte uitstraling en een rijke detaillering, met onderhoudsvrije panelen in houtlook. Deze stijl zal ook terugkeren in de andere, nog te verkopen en te bouwen panden, die geïnteresseerden alle vrijheid geven in volume, indeling en afwerking. Er zijn twee kavels van elk circa 1200 vierkante meter beschikbaar, maar de ontwikkelaar gaat daar flexibel mee om, mochten ondernemers andere wensen hebben. **Voor meer informatie zie de advertentie verderop in dit magazine.**



Het uit 1902 daterende  
NS-stations Ede-Centrum



30

In de bijna zeven jaar van zijn bestaan heeft ActiVast Bedrijfshuisvesting een breed scala aan diensten opgebouwd, waarbij ook de actieve, zorgvuldige invulling daarvan bewijst dat het team van David Gebbink en William Verhage niet stilzit. "We houden onszelf altijd voor ogen dat we de best mogelijke transactie voor onze opdrachtgevers willen realiseren, contractueel stevig verankerd en juridisch goed onderbouwd," geeft Verhage aan. Gebbink: "Vanuit een streven naar heldere communicatie houden we hen telkens op de hoogte van ontwikkelingen. Na het bereiken van een zakelijke overeenkomst maken we ons niet alleen sterk voor een vlotte afhandeling, we bieden ook nazorg, bijvoorbeeld in de zin van advies of het beantwoorden van vragen. Dat past binnen onze filosofie: klanten van A tot Z begeleiden."

#### SPEERPUNTEN

Het dienstenpakket bevat allereerst verkoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en winkels, zowel bestaande als nieuwe objecten. In toenemende mate zit ActiVast echter ook aan de andere kant: aankoop en aanhuur. "Dat betekent een geschikte accommodatie zoeken voor een klant, de technische en juridische aspecten uitzoeken, het contract beoordelen en onderhandelen," licht Gebbink toe. "Bij bestaande contracten kunnen we in opdracht van huurders of juist verhuurders heronderhandelingen voeren. Niet alleen over de prijs, maar bijvoorbeeld ook over technische aspecten als onderhoud en installaties." Die laatste zaken vormen eveneens aandachtspunten bij vastgoedbeheer, ook een discipline van ActiVast. Verhage: "In overleg met een eigenaar bieden we maatwerk op het gebied van

commercieel, administratief en technisch beheer. Ontzorgen, dus. Verder kopen en verkopen we regelmatig vastgoedbeleggingen en voeren we taxaties van objecten uit." Speerpunten binnen alle disciplines zijn het scherp in de gaten houden van de markt(ontwikkelingen), daar snel op inspelen en het voortdurend uitbouwen van het netwerk. Zo blijft het werkgebied van ActiVast, waarin de nadruk op de regio's Vallei en Rijn ligt, zich uitbreiden.



**Bonnetstraat 1A (2e verdieping)**  
**6718 XN Ede - T 0318 75 11 88**  
**info@activast.nl - www.activast.nl**