

## Kantoorbelevingsconcept oVice wil meer leegstaande kantoren kopen

13-10-2015 12:17

**Nog maar een jaar bezig en kantoorbelevingsconcept oVice opent al zijn derde vestiging (6200 m<sup>2</sup>) in een voormalig leegstaand kantoor nabij station Rotterdam Alexander. Binnen vijf jaar moeten er 15 door het hele land komen. Het bedrijf zoekt naarstig naar lege kantoren van minstens 3000 m<sup>2</sup> op loopafstand van een intercitystation in de grote steden ter overname. VJ sprak met Aron Reek, bedenker en oprichter van oVice.**

“De Rotterdamse locatie gaat officieel pas 2 november open en nu al is 1200 m<sup>2</sup> voorverhuurd aan diverse huurders”, zegt Aron Reek, een jonge ondernemer die oVice in samenwerking met SKEPP in Nederland tracht uit te rollen. De locatie nabij woonmall Alexandrium is goed gekozen. Steeds meer bedrijven vestigen zich op deze goed bereikbare locatie. Grote organisaties zoals Vestia en de regionale politie verhuizen er nog dit jaar heen. Kort geleden kocht ontwikkelaar OVG gebouw Maxium (16.000 m<sup>2</sup>) aan de Marten Meesweg.

### Lage gebruikskosten

Volgens Reek past Rotterdam perfect in de expansiedoelstelling van oVice: “Veel grote organisaties kiezen tegenwoordig vanwege de bereikbaarheid kantoor te houden in het westen van het land. Door strategische locaties vindt je snel aansluiting bij corporates.” De gebruikskosten zijn laag te noemen, zeker als je dat afzet tegen een steeds populairder wordende werkgebied als Rotterdam-Alexander. Om een indicatie te geven: wie een gedeelte werkplek voor een maand aanhuurt, is €250 per maand kwijt inclusief de servicekosten. Een kantoor voor drie personen komt op €699 per maand.

“Wie voor vijf jaar wenst aan te huren kan een kantoor op maat krijgen. De maandelijkse gebruikskosten zijn marktconform (€175 tot €190 per m<sup>2</sup> per jaar). Dat is een compleet afgebouwd kantoor, daar zit alles bij in behalve parkeren en meubilair, maar inclusief servicekosten”, zegt Reek. Het is overigens niet zo dat alleen ZZP's en kleinere bedrijven de voornaamste doelgroepen zijn voor oVice. “Ons concept spreekt juist ook de grotere bedrijven aan. Die kunnen op meerdere locaties gebruikmaken van de oVice voorzieningen zoals gedeelde keukens, lunchroom- en vergaderruimtes.”

### Troosteloos niet hopeloos

Reek streeft naar een landelijk dekkend netwerk van oVice-kantoren: “Binnen vijf jaar willen we 15 locaties hebben. In één jaar hebben we al drie nieuwe oVice-kantoren geopend, dus we zijn op schema. We kijken naar locaties in de grote steden met minstens 100.000 inwoners en dan naar geheel leegstaande panden van 3000 m<sup>2</sup>. Zo kijken we in Overijssel naar steden als Enschede en Zwolle, in Noord-Brabant naar Breda, Tilburg, Eindhoven en Den Bosch, Apeldoorn in Gelderland en Amersfoort.” Op dit moment zijn er oVice-vestigingen in Arnhem en Amsterdam.

Bijzonder is dat het oVice pand in Amsterdam Zuidoost, ooit door het Financieel Dagblad uitgeroepen tot het ‘slechtste kantoorpand van Nederland’, nu volledig is verhuurd dankzij de eerdere inspanningen van SKEPP die het kantoor aan de Hogehilweg 19 heeft aangekocht en getransformeerd. Het gebouw stond midden in een troosteloos kantorengedrag met veel leegstand, maar het trekt inmiddels weer volop nieuwe gebruikers. Sterker nog: de meeste verhuurde vierkante kantormeters van Amsterdam dit jaar komen uit dit gebied in Zuidoost vandaan.

*Wie belangstelling heeft voor het aanhuren van een ruimte in een oVice-vestiging of leegstaande kantoren te koop heeft, die kan mailen met Aron Reek op [aron@ovvice.nl](mailto:aron@ovvice.nl)*

# VASTGOED JOURNAAL

Rogier Hentenaar