

Design als wapen tegen de leegstand

20-07-2016 11:38

Door de verdrievoudiging van de beheerportefeuille staat AllFixed Property Management voor de opgave om enkele rigoureuze renovaties uit te voeren voor verschillende kantoorobjecten. Renovaties die noodzakelijk zijn om de circa 10.000 m2 leegstand in de kleinere kantoren weer aan de man te brengen. Voor die opgave maakt AllFixed gebruik van een doeltreffend concept dat op meerdere locaties in Nederland is toegepast, zoals in het complex op de Tupolevlaan 41-63.

Michiel van Lotringen, commercieel directeur van AllFixed Property Management vertelt over de formule. "Het concept noemen we het 'Jan de Bouvrie'-effect, een verwijzing naar de hoofdzakelijke witte interieur stijl van de ontwerper. Wij maken als AllFixed Property Management geen direct gebruik van de diensten van Jan de Bouvrie, maar wij laten ons inspireren door zijn stijl van vormgeven." Het doeltreffende concept, heeft al verschillende klanten over de streep getrokken zegt Van Lotringen. "Wanneer je de keus hebt om je in een goed ogend, representatief kantoor te vestigen of te verhuizen naar een gedateerd complex tegen min of meer dezelfde kosten, is de huisvestingsbeslissing snel gemaakt. En dat is precies de voorsprong die AllFixed op haar directe concurrentie wil uitoefenen."

Cosmetische ingrepen

Van Lotringen vervolgt: "In de praktijk betekent dit doorgaans dat wij een keur aan cosmetische ingrepen uitvoeren. Dat begint met het slopen met het gedateerde systeemplafond, het strak trekken van de vloer en deze vervolgens voorzien van een hoogglanzende laklaag. De verlichting wordt meteen in LED uitgevoerd en de muren krijgen een frisse witte tint. In de verhuurbare ruimte – of in ieder geval een deel daarvan – plaatsen we getinte meubels en een of meer onverwachte objecten. Zo staat er in een van de panden een oranje fiets op een sokkel, beschikt een ander pand over meerdere zitzakken in de entreeruimte en in weer een ander pand hebben we een brommer in een perspex-vitrine geplaatst."

Inspiratie

"Het grappige van deze 'Jan-de-Bouvrie-aanpak' is dat het de aspirant huurder inspireert. Wij zien dat het object na een dergelijke ingreep weer vlot in de belangstelling komt en misschien nog leuker dat de huurder doorgaans voortborduurde op de aanzet die AllFixed heeft gegeven. Op die manier dringen wij de leegstand in onze beheerportefeuille succesvol terug. Wij zullen dan ook deze formule dit najaar toepassen op de resterende 10.000 m2 leegstand, in de verwachting dat wij deze in het eerste, uiterlijk het tweede kwartaal van 2017 te verhuren tegen markconforme condities", besluit Van Lotringen.

Foto: In beheer van Allfixed Property Management, Kantoorgebouw Tupolevlaan 41-63 te Schiphol-Rijk.