

## 'Airbnb voor opslagruimte' biedt kansen voor vastgoedbeleggers

30-06-2017 11:53

**De opslagbranche barst uit zijn voegen, traditionele opslagbedrijven breiden snel uit en nieuwe partijen treden in rap tempo toe tot de markt. De toenemende vraag naar externe opslagruimte volgt uit de verstedelijking en de snelle ontwikkeling van het verschijnsel micro-woningen. Julian Doorten van Storage Share vertelt in VJ dat het ook kansen biedt voor vastgoedbeleggers bij de bestrijding van leegstand.**

De urbanisatie in Europa neemt volgens Doorten toe. Momenteel woont circa 72% van de Europese bevolking in steden en de verwachting is dat dit stijgt naar 80% in 2020. Dit heeft nadrukkelijk zijn effect op de opslagbranche. In de afgelopen jaren is de vraag naar externe opslagruimtes exponentieel toegenomen en de verwachting is dat deze groei ook de komende jaren doorzet.

### **Kansen voor vastgoedbeleggers**

Niet alleen de traditionele opslagbedrijven profiteren van de groeiende markt. Ook vastgoedbeleggers met leegstaande meters kunnen inspelen op de vraag naar externe opslagruimte.

"Via het platform van Storage Share verhuren we leegstaande kantoren van Annexum en Merin als tijdelijke opslaglocaties voor particulieren en kleine bedrijven. Daarnaast zijn we een samenwerking aangegaan met Amvest, Camelot en Hanzevast waarvoor nu een grote verscheidenheid aan leegstaande ruimtes wordt verhuurd", zegt Doorten.

Leegstaande kantoren, wooncomplexen of kelders, garageboxen of moeilijk verhuurbare delen van kantoren: vrijwel elke ruimte kan worden gebruikt als opslagruimte zegt Doorten.

In het aanbod is volgens hem een duidelijke tweedeling tussen een tijdelijke en de permanente verhuur van ruimtes. Leegstaande kantoren of delen daarvan worden veelal ingezet ter overbrugging van een periode van leegstand. Doorten: "Daarnaast bestaat er tevens een meer permanente oplossing tegen leegstand door de transformatie van leegstaande kelders en zelfs (delen van) kantoren tot (semi-) permanente opslaglocaties."

### **Zonder extra moeite**

"In de gesprekken met eigenaren of beheerders van vastgoedobjecten hebben we gemerkt dat het grote toverwoord voor een succesvolle samenwerking 'ontzorging' is. De opslagmarkt is een typische niche. Eigenaren van vastgoedobjecten hebben veelal geen ervaring met deze branche en daarom nemen wij het gehele verhuurtraject op ons. Dit betekent dat we de huuraanvragen afhandelen, de check-ins verzorgen en uiteindelijk tevens aanwezig zijn bij de check-outs. De eigenaar hoeft, indien nodig, alleen maar het object fysiek gereed te maken en maandelijks zijn deel van de huur te ontvangen".

### **Airbnb voor opslagruimte**

"We zijn Storage Share gestart als 'de Airbnb voor opslagruimte', waarbij we ons voornamelijk richtten particulieren met zolders, bergingen en garageboxen. Al voor de lancering werden echter de contacten gelegd met de institutionele beleggers voor de verhuur van leegstaande commerciële objecten, op dit moment zien we dat de verhuur voor deze partijen nu de overhand heeft", aldus Doorten.

*Julian Doorten staat rechts op de foto, links staat zijn compagnon Niels van Eck*

*Heeft u ook te maken met leegstaande ruimtes zoals garageboxen, kantoren, kelders of delen daarvan en wilt u meer weten over de mogelijkheden die [Storage Share](#) u kan bieden? Laat het ons weten, wij komen graag in contact met u.*

# VASTGOED JOURNAAL

Julian Doorten (06 14 33 42 23 of [julian@storage-share.nl](mailto:julian@storage-share.nl))

Rogier Hentenaar