

The Office Operators zoekt nieuwe locaties vanwege groeiplannen

26-04-2018 16:42

Deze maand opende The Office Operators haar vierde locatie op de Zuidas. In totaal heeft de flexwerkplekkenaanbieder nu 27 locaties in Nederland en België. De ambitie is om dat op korte termijn te laten groeien tot 50 locaties. VJ sprak met CEO Sipke Feenstra over de groeistrategie.

"Zeven jaar geleden begonnen we met één locatie in het WTC Schiphol", vertelt Feenstra. "Sindsdien zijn we snel gegroeid, doordat we erg *opportunity driven* zijn. We merken de grote vraag naar flexwerkplekken. Afgelopen jaar hebben we acht locaties kunnen openen." Meest recente aanwinst is een business center van 2.500 m2 in het NoMA House op de Amsterdamse Zuidas. Het is gelegen op de tweede en derde verdieping en heeft een receptie, luxueuze privékantoren, flexwerkplekken en vergaderruimtes.

Vestiging NoMA House (Amsterdam).

'Meest stijlvolle center op de Zuidas'

Al bij opening van de nieuwste vestiging zijn er verschillende units verhuurd aan onder andere Fields Group en Kemperink Maarschalkerweerd Advocaten. Feenstra: "We zijn zeer blij met deze locatie. Met het luxe en warme interieur is dit ons meest stijlvolle center op de Zuidas. En we hebben er nog genoeg werkplekken voor nieuwe huurders."

Zoekvraag

The Office Operators is momenteel actief in Amsterdam, Schiphol, Amstelveen, Rotterdam, Den Haag, Delft, Utrecht, Amersfoort, Arnhem en Brussel. Dat lijstje wordt hoogstwaarschijnlijk snel uitgebreid. De focus van de zoekvraag ligt op de veertien grootste zakenagglomeraties van Nederland. Naast de grote steden in de Randstad noemt Feenstra Zwolle, Groningen, Enschede, Den Bosch, Eindhoven en Breda als grote kanshebbers.

Vestiging Mondriaantoren (Amsterdam).

Iconische gebouwen

Het bedrijf zet vaak in op iconische gebouwen - zoals Amsterdam Zuidas Infinity en Rotterdam Groot Handelsgebouw - maar Feenstra benadrukt dat de iconische waarde zeker geen harde eis is. "Natuurlijk kijken we ook naar minder prominente gebouwen, ook buiten de steden. Naast business centers bij ov-knooppunten en op centrumlocaties zoeken we namelijk ook actief op perifere locaties die (alleen) met de auto goed bereikbaar zijn."

Het beste model

"De minimale vloeroppervlakte die we hanteren is uiteraard afhankelijk van locatie en de efficiëntie van het pand, maar is doorgaans vanaf 1.000 m2", richt Feenstra zich tot de kantooreigenaren die wellicht met The Office Operators in zee willen gaan. "We kunnen daarbij middels een 'joint operation'-model het hele pand beheren óf we huren het pand met een incentive. Dat hangt af van de markt waar het pand zich bevindt. Daarnaast kijken we langzaam maar zeker ook steeds meer naar koopmogelijkheden. We kijken altijd samen met de kantooreigenaar naar het beste model."

Vestiging Herengracht (Amsterdam).

Centrale receptie

Feenstra richt zich in het bijzonder tot eigenaren van de grotere kantoorcomplexen (vanaf 10.000 m²). "Wat je steeds meer ziet is dat er ten minste één flexoffice aanbieder in een deel van het complex zit, die daarnaast ook producten en diensten voor het hele complex levert. Zo doen wij het ook bij NoMA House, waar we bijvoorbeeld de centrale receptie beheren. Volgens mij is dat de toekomst."

Ramon Holle