

‘Met deze metamorfose blazen we nieuw leven in historisch Pand Noord’

11-10-2018 11:30

Pand Noord in Amsterdam-Noord is een ware metamorfose ondergaan. Sinds het pand eind 2017 in handen is gekomen van private equity belegger HighBrook is er flink geïnvesteerd in het bedrijfsverzamelgebouw en VJ was afgelopen week bij de officiële opening om te spreken met de betrokken partijen over de renovatie.

Op vijf minuten loopafstand van de recent geopende Noord-Zuidlijn, ligt het multi-tenant gebouw van circa 10.000 m² BVO oftewel 7.800 m² VVO. Het pand, gelegen aan de Meeuwenlaan, heeft een rijke historie en stamt al uit 1917, toen de loods nog onderdeel was van de scheepswerf van ADM. Vanaf de jaren '90 onderging Amsterdam-Noord een ware metamorfose van industrieel gebied naar bedrijvigheid en trok het gebied ondernemers aan die zich gingen vestigen in de oude loodsen en hallen. In 2000 kreeg Pand Noord er een nieuwe functie erbij: een filmcentrum. In 2006 wordt het gebouw uitgebreid vanwege de grote vraag naar bedrijfsruimte en nemen circa 50 grote en kleine bedrijven hun intrek.

HighBrook Investors

Eind 2017 krijgt het pand een nieuwe eigenaar, private equity belegger HighBrook Investors. De Amerikaanse belegger, bekend van aankopen zoals het Groothandelsgebouw en de Mesdag portefeuille, heeft als doel om het pand te renoveren en verduurzamen. In samenwerking met asset manager Equity Estate, property manager Square Four, projectmanager Savills, architectenbureau Hollandse Nieuwe en exploitant D&B The Facility Group, is de belegger aan de slag gegaan om Pand Noord nieuw leven in te blazen.

VJ sprak met Gijsbert Witteveen, asset manager bij Equity Estate, over de renovatie: “We zijn zo’n vier maanden bezig geweest, ondertussen is het gebouw open gebleven voor de gebruikers en hebben we de overlast tot een minimum proberen te beperken. Er is lang niets met dit kantoor gedaan, dus er lagen veel kansen. Behalve een nieuwe, frisse uitstraling waarbij we de industriële identiteit van het gebouw hebben behouden, worden er ook structurele aanpassingen gedaan. Zo worden alle installaties dit jaar vervangen om het gebouw aan de duurzaamheidseisen te laten voldoen.”

Van receptie tot catering

Behalve een fikse verbouwing is er ook een nieuw exploitatieconcept ontwikkeld samen met D&B The Facility Group. Zij verzorgen de receptiedienstverlening, de beveiliging, de schoonmaak en de catering op Pand Noord met hun horecaconcept WeCanteen. Tevens heeft D&B een handyman geplaatst en wordt het gehele team aangestuurd door de community manager van D&B die tevens ondersteunt bij de vele events die op Pand Noord plaatsvinden.

Jan-Willem de Bruijn, CCO van D&B The Facility Group vertelt aan VJ: “Wij zien veel potentie in Pand Noord. Zeker ook gezien onze samenwerking met HighBrook Investors en Equity Estate. We hebben met hen inmiddels een aantal mooie projecten lopen. Dit gaf ons het vertrouwen dat Pand Noord naar een nieuw ambitieniveau gebracht zou worden”.

Community

Tot slot zegt De Bruijn: “Op Pand Noord is een stabiele en loyale huurdersgroep aanwezig met diverse creatieve achtergronden op welke wij ons integrale service concept hebben afgestemd. Wij zijn er dan ook van overtuigd dat wij met dit concept een positieve bijdrage gaan leveren en een inspirerende omgeving creëren voor de huurders. Bovendien zullen we een bijbehorend community programma draaien om meer verbinding te

creëren.”

Nieuwe huurders gezocht

Op dit moment telt Pand Noord zo'n 40 huurders, de meeste actief in de creatieve sector. Maar binnenkort komt er een aantal meters vrij, vertelt Witteveen: “De komende maanden zal er zo'n 1.350 m² vrij komen. We hebben er vertrouwen in dat dit gevuld zal worden. Deels door middel van organische groei vanuit het gebouw zelf, zo zijn er huurders die er meters bij willen omdat ze aan het expanderen zijn. Maar we merken ook dat er vraag is van buitenaf.”

Als laatste geeft Witteveen mee: “Het is belangrijk om te investeren in een gebouw om je kantoorgebruikers tevreden te houden. We merken dat een goede operator het verschil maakt en het belangrijk is om transparant te zijn met je huurders. Met deze renovatie hebben we waarde kunnen toevoegen aan dit gebouw en kunnen we zo het verschil maken tijdens het verlengen van de huurcontracten en het aantrekken van nieuwe huurders.”

Kimberly Camu