

Rotterdam verkoopt kantoorpand Westersingel en schakelt expertise Fakton en Ooms in

29-10-2020 11:04

De gemeente Rotterdam gaat het pand aan de Westersingel 18-20 verkopen. De gemeente werkt hiervoor samen met Fakton Consultancy en Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting. Zij hebben de expertise in huis om door middel van een zorgvuldig proces een geschikte koper te vinden voor deze bijzondere locatie.

Het Centrum en het Oude Westen wordt nu door de ondoorbroken bebouwing aan de Westersingel. De gemeente draagt al sinds lange tijd de ambitie deze twee wijken met elkaar te verbinden en het Wijkpark beter bereikbaar te maken voor Rotterdammers. Daarom stelt de gemeente als voorwaarde in de verkoop een doorgang te creëren. Naast deze ruimtelijke ambitie, zijn er ook meerdere mogelijkheden om het toekomstige programma in te vullen. Daarmee gaat deze verkoop verder dan een 'reguliere' verkoop.

Samenwerking

Om dit proces in goede banen te leiden komt de verkoop tot stand in een samenwerking met Fakton Consultancy en Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting.

"Kenmerkend bij deze verkoop is dat wij de wensen van de verkopende partij, in dit geval gemeente Rotterdam, en de mogelijkheden van de markt via een dialoog bij elkaar brengen. In dialoog ontstaat een zoektocht naar een haalbaar plan met een zo groot mogelijke toegevoegde waarde. Niet alleen vanuit financieel oogpunt, maar juist ook door hogere plankwaliteit (ruimtelijk, programmatisch, economisch, sociaal, duurzaam, etc.) leidt het verkopen in dialoogvorm tot betere resultaten voor alle betrokkenen. We laten in de beoordeling de kwaliteit zwaarder wegen dan de prijs," zegt Marlissa van de Kreeke van Fakton.

Ooms Makelaars ontfermt zich over het vinden van de nieuwe eigenaar. "Anno 2020 zijn er geen locaties meer waar je alleen een woontoren of alleen een kantoor bouwt. Iedere locatie vergt een combinatie met 'mix-use'. Een mooie uitdaging voor ontwikkelaars, beleggers, bouwers en/of exploitanten om met een creatieve invulling te komen voor deze bijzondere locatie die aansluit bij de ambities van gemeente en andere stakeholders," verteld Ted Rommelse van Ooms Makelaars.

"Ik vind het interessant om te ontdekken waar de marktpartijen mee gaan komen en kijk hier erg naar uit," voegt Van de Kreeke hieraan toe. "Het pand op deze locatie heeft ontzettend veel potentie om kwaliteit en waarde toe te voegen aan de stad. De gemeente stelde duidelijke kaders op en spreekt ambities uit. Dit daagt de marktpartijen uit en kan in mijn ogen tot diverse plannen leiden."

Proces

Deelname staat nu open voor alle geïnteresseerde partijen, mits zij voldoen aan een aantal minimumeisen. De gemeente is dus op zoek naar een slagvaardige partij die zowel een visie ontwikkelt op het gebouw, als op de locatie.

De gemeente verkoopt panden die niet meer tot de kernportefeuille behoren. Dat wil zeggen dat alle afdelingen ermee ingestemd hebben dat ze het pand niet meer nodig hebben om de taken van de gemeente uit te voeren. Het geldt dat een verkoop oplevert is hard nodig voor de stad, dat kan de gemeente weer gebruiken voor uitgaven zoals uitkeringen of onderwijs.

Rommelse voegt daar nog aan toe: "Voor ons als makelaars is het verkopen voor de overheid complexer dan normaal. Er zijn altijd gevoeligheden, meerdere belangen en een politieke lading. Bij de meest recente

VASTGOED JOURNAAL

verkopen in 2019 en 2020 heeft Ooms gezien dat de afdeling Vastgoed de belangen goed in kaart heeft en dat men vaak kiest niet voor het korte termijn succes (een verkoop tegen hoge prijs), maar voor wat goed is voor de stad. Zo ook bij de Westersingel.

Heeft u interesse of zoekt u meer informatie? Raadpleeg dan <https://fakton.com/nl/nieuws/westersingel>