VASTGOED JOURNAAL

Bedrijfshoreca als verbindende waarde kantoorvastgoed

03-11-2020 10:59

De functie van het kantoor is aan het veranderen. Het traditionele kantoor, waar alleen plaats was voor werk, vergaderen en een lunchruimte maakt in een rap tempo plaats voor een flexibele, vriendelijke en toegankelijke werkplek waar ontmoeting en kennis delen veelal centraal staan. De bedrijfshoreca neemt in deze transitie een steeds grotere rol in. Er wordt hiermee steeds meer ingespeeld op de behoefte van het personeel én de bezoekers. Want de bedrijfshoreca openstellen voor externen is allang geen uitzondering meer.

Als gevolg van de maatregelen door de coronacrisis heeft thuiswerken een vlucht genomen. Nog nooit hebben zo veel mensen vanuit huis gewerkt. Medewerkers komen nu alleen naar kantoor als het echt niet anders kan. Een significant deel van deze thuiswerkers zijn de voordelen en het gemak van het thuiswerken inmiddels dermate gewend, dat het in de lijn der verwachting ligt dat het aantal pandgebruikers die dagelijks op kantoor aanwezig zijn niet meer op het oude niveau komen.

Door deze ontwikkelingen zal de vastgoedeigenaar of beheerder van het kantoorpand in eerste instantie de neiging hebben om te bezuinigen door kostenposten zoals bedrijfshoreca te versoberen of op te heffen. Hiermee kunnen de kosten voor de huurders op korte termijn omlaag en zal de bezetting van het pand op niveau blijven. Maar is dat wel een goede oplossing en draagt deze keuze bij aan de waarde creatie van het kantoorvastgoed op lange termijn?

"Bij Vision Plaza op Schiphol-Rijk zetten wij hospitality in om onze strategische doelstelling te behalen met betrekking tot de waarde creatie voor kantoorvastgoed. De hospitality draagt bij aan de realisatie van de professionele community door de creatie van een gastvrije, hoogwaardige en inspirerende omgeving. De centrale locatie die de ontvangstbalie, het bedrijfsrestaurant en de vergaderzalen in het west-gebouw innemen is hierbij de logische plek waar huurders, bezoekers en hun gasten bij elkaar komen voor werkoverleg, ontmoeting, ontspanning, beleving en inspiratie."

Peter Poot CEO Chipshol Holding BV, eigenaar Vision Plaza

Omdat de traditionele functie van het kantoor drastisch gaat veranderen draagt het toevoegen van onderscheidende faciliteiten juist bij aan de waarde creatie van kantoorvastgoed. De voornaamste reden voor medewerkers en relaties om nog naar kantoor te komen verplaatst zich van het uitvoeren van werkzaamheden naar contact met collega's, het delen van kennis en het ophalen van inspiratie en energie. Door deze functionele verandering ontstaat er een grotere vraag vanuit de gebruiker van het kantoorpand voor een gastvrije ontvangst, een divers en gezond aanbod van eten en drinken gedurende de hele dag en goede faciliteiten in een inspirerende omgeving.

Waarde verhogen

Het juiste aanbod van een goede horecavoorziening creëert een aangename beleving van de werkomgeving en stimuleert een hogere productiviteit, werkgeluk, een lager ziekteverzuim en een beter imago van het bedrijf bij bezoekers waarmee je direct de waarde van het pand verhoogd. De nieuwe kantoorfunctie biedt dus kansen voor de vastgoedeigenaar of -beheerder. Daarnaast hebben de verbetering of een update van horecavoorzieningen binnen bedrijven niet alleen een positief effect op de gebruikerswaarde van een pand, maar ook op overige kosten van bijvoorbeeld een minder aantal werkplekken, en minder aantal inefficiënte m2 van algemene ruimtes.

Webinar

VASTGOED JOURNAAL

In de webinar ‘Bedrijfshoreca als verbindende waarde voor kantoorvastgoed’ gingen Michiel van Noort en Tijmen Snel van First Mate Consultancy & Concepts in gesprek met Frank Veldhof, operationeel directeur van Hutten Catering. Aan bod komen de veranderende behoefte en het gebruik van de kantooromgeving, wordt ingegaan op de trends en ontwikkelingen binnen bedrijfshoreca en op de toetreding van, op het oog, branchevreemde spelers met nieuwe concepten. Kijk het webinar hier terug.

Een bijdrage van First Mate. First Mate Consultancy & Concepts adviseert, bedenkt en realiseert onderscheidende en financieel haalbare horeca en leisure concepten voor gebieden en gebouwen en vindt de best passende horeca en leisure exploitanten in opdracht van vastgoedpartijen.