

Sinds enkele maanden zijn de bedrijfsmakelaars van Bedrijfslocatie.NL gevestigd in de Waarderpolder, aan de Oudeweg 8. Bedrijfslocatie.nl is een nieuwe naam met een moderne uitstraling op het gebied van bedrijfsmakelaardij. De actieve bedrijfsmakelaars ArieJan en Giel van der Schaaf zetten sinds kort hun activiteiten op het gebied van bedrijfs onroerend goed vanuit de Waarderpolder voort.

Actieve bedrijfsmakelaars

BEDRIJFSLOCATIE.NL NU IN DE WAARDERPOLDER

ArieJan van der Schaaf is inmiddels dertig jaar actief in de markt en richtte destijds Van der Schaaf en Kooijmans Makelaars op in Bloemendaal. Hij vertelt: "Bedrijfslocatie.nl vormt daarvan een onderdeel. We willen dichtbij de ondernemers zitten (stad en bedrijventerrein) en met de vestiging van Bedrijfslocatie.nl kunnen we die wens invulling geven. We bedienen de grote regio rond Zuid-Kennemerland, Amsterdam en Haarlemmermeer."

HAARLEM MOET
GEEN KLOONSTAD
WORDEN

Creativiteit

Bedrijfslocatie.nl is gevestigd in het voormalige pand van de Arbo Unie aan de Oudeweg. Er was behoorlijk wat creativiteit nodig om hier intrek te kunnen nemen. "Maar dat is dan ook kenmerkend voor ons vak. Aanhuur en aankoop, dat is namelijk onze specialiteit," aldus ArieJan. Zoon Giel: "We zijn over het algemeen in de markt zeer breed actief voor alle mogelijke partijen. We bieden diensten op het gebied van winkels, kantoren, bedrijfshallen, beleggingen en overig bedrijfsmatig vastgoed. Onder overig be-

drijfsmatig vastgoed vallen onder andere horecaobjecten, bouwgrond, kerken, sportcomplexen en recreatiegebieden. Voorts maken we taxaties voor diverse doeleinden zoals financieringen, bedrijfs-overdracht of aankoop."

Huurdersgedrag

Arie Jan vervolgt: "Naast de reguliere diensten die bedrijfsmakelaars doorgaans bieden gaan wij een stap verder. Zo bieden wij diverse diensten specifiek gericht op huurders en kopers, eigenaren van vastgoed en we bemiddelen in conflicten. Transacties in de bedrijfsmakelaardij betreffen vaak ingewikkelde procedures waarbij beide betrokken partijen zich senang moeten voelen. In de praktijk komt het echter nog vaak voor dat alleen de verkopende partij zich van een bedrijfsmakelaar bedient waardoor de uitkomst van een transactie niet altijd evenwichtig is. Onze kennis van de kant van de huurders geeft ons een voor-sprong op de totale markt. We weten wat er leeft bij huurders, welke wensen er zijn, maar ook welk gedrag huurders vertonen. Op basis daarvan kunnen we bijvoorbeeld advies geven of een huurprijs reëel is voor een bepaalde branche. Je kunt voor de hoofdprijs gaan, maar dan heb je grote kans op leegstand in latere jaren. Aangezien wij bovendien het beheer voeren over diverse panden kennen wij daardoor het huurdergedrag. Zo-doende kunnen we de eigenaar uitleg

geven over de gevolgen wanneer hij met een bepaalde huurder in zee gaat."

Winkelbestand onder druk

Als het gaat om huurprijzen staat zeker het winkelbestand in de binnenstad onder druk, weet Van der Schaaf senior. Hij waarschuwt: "Haarlem moet geen kloonstad worden. Wij zijn voor een gevarieerde stad, maar op dit moment zie je dat de originele winkels in de verdrinking komen. Ons advies is echt om de prijzen reëel te houden. In plaats van te delen wordt nog te vaak teveel waarde gehecht aan het eigenbelang." Van der Schaaf junior vult hem aan: "Uit onderzoek blijkt dat juist straten buiten de A-locaties goed zijn voor 80 procent van de bezoekers. Daar mag meer rekening mee worden gehouden, zowel door kandidaat huurders als door verhuurders."

Gecertificeerd

Betrokkenheid is een ander kenmerk van Bedrijfslocatie.nl. ArieJan: "Als lokale bedrijfsmakelaars zijn we vaak beter ingevoerd dan de landelijke makelaarskantoren. Die zijn meestal gewend met grote oppervlaktes te werken, terwijl de markt van grote gebruikers lokaal klein is. Juist kennis van de lokale markt is van belang voor het MKB bedrijf." Beide bedrijfsmakelaars van Bedrijfslocatie.nl zijn gecertificeerd Makelaar-Taxateur en lid van de NVM afdeling Bedrijfsonroerendgoed, vult Giel aan. "Dat betekent dat de klant

altijd rechtstreeks contact heeft met een deskundige partner. Dat contact is bovendien heel direct door korte lijnen, waardoor de communicatie optimaal is."

UIT ONDERZOEK BLIJKT
DAT JUIST STRATEN
BUITEN DE A-LOCATIES
GOED ZIJN VOOR
80 PROCENT VAN
DE BEZOEKERS

Lidmaatschap

Giel van der Schaaf vervolgt: "Wij kiezen voor een andere benaderingswijze. Waar anderen kiezen voor grote borden langs de weg en promotie van de eigen naam, zijn wij per definitie relatie-makelaars. In deze markt gaat het tenslotte om langdurige relaties en niet om 'snelle' transacties. Het is de bedoeling dat klanten na vijf of tien jaar nog steeds tevreden zijn en weer bij ons terugkomen. In dat kader kennen wij ook een unieke dienst in de vorm van het lidmaatschap. Door lid te worden van Bedrijfslocatie.nl krijgen klanten laagdrempelige toegang tot kennis over vastgoed. Het lidmaatschap biedt klanten onder andere WOZ-service en hulp bij indexering van huurprijzen. Over de andere voordelen van het lidmaatschap informeren wij belangstellenden graag tijdens een kopje koffie op ons kantoor."

De aanwezige lokale kennis en ervaring vormt een grote toegevoegde waarde ten opzichte van de informatie via internet, zo menen de Haarlemse makelaars. Giel: "99% van de mensen kijkt waarschijnlijk op internet waar diverse sites hulp kunnen bieden bij de oriëntatie, Maar bij bedrijfsmakelaardij worden talloze transacties überhaupt niet gecommuniceerd. Daarom is het goed om juist bij het zoeken van een nieuwe bedrijfslocatie een bedrijfsmakelaar in te schakelen."

Bankwinkel

Als hij tot slot nog één bijzondere transactie van de laatste jaren mag noemen, brengt ArieJan de bankwinkel van de Ra-



Giel van der Schaaf (links) en ArieJan van der Schaaf

tekst: ERIC CITROEN
fotografie: RENÉ VERVLOET ■

bobank in de Grote Houtstraat (een priemeur voor Nederland, red.) naar voren. "Een goed voorbeeld van aanhuur. Zoek 200m² meter winkelruimte met een frontbreedte van 15 meter en dan alleen in de Grote Houtstraat. Eigenlijk een onmogelijke opdracht, maar heel leuk om te doen en nog mooier als dat dan uiteindelijk lukt. In de praktijk zie je echter niet altijd hoeveel moeite je daarvoor hebt moeten doen, maar het resultaat mag er zijn!"

Bedrijfslocatie.nl

A Oudeweg 8^E
2031 CC Haarlem
T 023 525 1 525
F 023 527 3 213
E info@bedrijfslocatie.nl
I www.bedrijfslocatie.nl

