



Foto: PETER FRANKEN

Een kantoorpand is het visitekaartje van je bedrijf

Tebont Design uit Alphen aan den Rijn ontwikkelt en ontwerpt commerciële ruimten en weet dus hoe belangrijk een pand is voor de presentatie van een bedrijf. Zelf koos directeur Michael de Vlieger voor een kantoorruimte in een karaktervolle oude chocoladefabriek. Door Bert van den Hoogen

Bij de oprichting van zijn bedrijf tien jaar geleden wist De Vlieger al waar de huisvesting aan moest voldoen. Een karaktervol pand met een eigen identiteit was een van de belangrijkste voorwaarden. „Dat komt voort uit onze expertise. We ontwikkelen concepten en ontwerpen interieurs voor winkels, kantoren, showrooms, scholen en beursstands. We vertalen de kernwaarden van de opdrachtgever naar een ruimtelijk ontwerp. We laten ons niet afremmen door het type opdracht: tijdelijk of permanent. Beide disciplines vragen om een goede layout, een doordachte routing en verschillende communicatielagen. Dat willen we ook in ons bedrijfspand uitstralen.”

Tebont Design is een creatief bedrijf dat graag afwijkt van de standaard, maar wel wil aansluiten bij de beleving van zakenpartners. „We waren eerst gevestigd in een ander verzamelgebouw in

Alphen. Daar hadden we een ouderwets kantoorgevoel bij. Het had gesloten kantoorruimten met lage systeemplafonds en kille verlichting. De Baronie,

'We laten ons niet afremmen door het type opdracht'

waar we nu drie jaar zijn gevestigd, past veel beter bij ons. Het is een oude chocoladefabriek en heeft daardoor al veel karakter van zichzelf. Ik vind de hoge ruimten waarin de techniek zichtbaar is geweldig. Bovendien is het een duurzaam kantoor met hedendaagse technieken, goede luchtbehandeling, ventilatie en direct daglichttoetreding.”

Ontzorgen

De Vlieger heeft ook overwogen om met een collectief van ondernemers een pand te huren in Utrecht. Dan zouden

ze alles rondom de huisvesting zelf moeten regelen. „Als je succesvol wilt zijn, moet je doen wat je leuk vindt en waar je goed in bent. Voor ons is dat ontwerpen en niet een bedrijfspand financieren en beheren. Bij de Baronie is mijn enige zorg dat maandelijks één factuur wordt betaald voor de huisvesting met alles wat daarbij hoort.”

Wat steek je hiervan op?

- Door te huren in een verzamelgebouw hoeft je zelf niets te regelen rondom de huisvesting.
- De keuze van een kantoorpand is belangrijk voor de presentatie van je bedrijf.



Dit artikel kwam tot stand in samenwerking met GREEN (green.nl). Kijk voor meer informatie op elementoffices.nl/baronie of mail naar baronie@elementoffices.nl.

Dit is een wekelijkse uitgave van De Ondernemer

De artikelen worden geschreven door de redactie van De Ondernemer, deels in samenwerking met betalende partners.



HET KANTOOR ALS INSPIRATIEPLEK

Het mantra van de digitalisering is *software eats the world*. Je kunt het zo gek niet bedenken of technologie-ondernemingen vinden een manier om het te programmeren. In de nabije toekomst is de smartphone een supercomputer waarmee iedereen altijd en overal toegang heeft tot informatie, mensen en apparaten. Wat betekent dit voor de bedrijfshuisvesting?

Niet meer nodig

Vooralsnog niet zoveel voor distributiecentra en fabrieken. Robotisering heeft vooral ingrijpende gevolgen voor de inzet van arbeid en op lange termijn voor de locatiebeslissing. Voor dienstverleners ligt dat anders. In de zakelijke dienstverlening zal het aantal meters verder afnemen. Voor administratief werk is fysieke aanwezigheid nauwelijks nodig. Toch reizen we nog massaal in de spits naar onze kantoren. Uit gewoonte, maar vooral omdat de werkende mens behoefte heeft aan contact met anderen. Aan inspiratie, uitwisseling van ideeën en overleg in een omgeving die je helpt om te schakelen tussen verschillende rollen en/of werkgevers. In de toekomst hebben we 'het' kantoor niet meer nodig, maar zal de werkplek ons 24/7 toegevoegde waarde moeten bieden. Dat wordt een hele klus.

KITTY KOELEMEEIJER

HOOGLERAAR MARKETING AAN NYENRODE BUSINESS UNIVERSITEIT



Meer praktische tips en inspirerende verhalen? Ga naar deondernemer.nl

Groeiambitie?

Meld je aan op wvdo.nl

DE WEEK VAN
de ONDERNEMER

Jaarbeurs Utrecht 9/10/11 mei

Huren in een verzamelgebouw



ARTHUR VAN BREUKELLEN
OVER BEDRIJFSHUISVESTING

Ik wil bedrijfsruimte huren in een verzamelgebouw. Waar moet ik op letten?

Het belangrijkste voordeel van ruimte huren in een bedrijfsverzamelgebouw is dat je je geen zorgen hoeft te maken over huisvesting. Maar het is wel belangrijk dat je oplet waarvoor je betaalt. Ik zeg altijd dat ik een bedrijvenhotel run. Ik probeer de ondernemer te ontzorgen, zodat hij zich kan concentreren op zijn werk. We bieden het volledige pakket aan dat voor huisvesting nodig is. Dus

ook telefoon en internet, schoonmaak, beveiliging, energie en water. Daarvoor krijgt de huurder één factuur, zodat met deze betaling alles geregeld is.

Transparantie

De kosten moeten transparant zijn. Er zijn panden waar de kantoorruimte al is voorzien van meubilair. Wij vinden het leuk dat iedereen zijn eigen ruimte inricht. De inrichtingskosten zijn dan voor de huurder. Er zijn ook verhuurders die adverteren met een lage huurprijs en onduidelijk zijn over de

extra kosten. Daardoor weet je niet waar je aan toe bent en is vergelijken lastig.

Flexibiliteit

Als je denkt te groeien, kun je een verzamelgebouw kiezen dat flexibele ruimten aanbiedt. Dan begin je met een kleine ruimte en bij groei breid je uit of verhuis je intern. De huurperiode kan flexibel zijn, maar wij hebben alleen ondernemers die minimaal een jaar huren. Dat zijn de bedrijven met een visie, niet de durfals die nog niet weten of het

bedrijf wel wat wordt. Die ondernemers raad ik een virtueel kantoor aan. Dan heb je een vestigingsadres en telefonische antwoordservice en kun je ruimte huren als je klanten moet ontvangen. Je werkt dan gewoon thuis. Als de onderneming levensvatbaar is, huur je gemakkelijk fysieke ruimte met behoud van adres en telefoonnummer.

Netwerken

Een verzamelgebouw moet bij je manier van werken passen. Hoe kleiner het gebouw, hoe minder faci-

liteiten. Hoe groter, hoe meer bedrijven. De verzameling van bedrijven in het pand geeft je meteen een groot netwerk. Je kunt makkelijk bij iemand advies vragen en het kan leiden tot opdrachten. Er zijn bedrijfsverzamelgebouwen waar ook allerlei netwerkevents worden georganiseerd.



Arthur van Breukelen is directeur van Element Offices dat ruimten verhuurt in tien bedrijfsverzamelgebouwen in de provincies Utrecht en Zuid-Holland.