

Units voor starters naar eigen wens in te delen en uit te breiden



In Zwolle bestaat grote behoefte aan goedkope, flexibele bedrijfs-, kantoor- en opslagruimtes voor bedrijven. 03 projectontwikkeling speelt op die behoefte met een uniek project: een bedrijvenscomplex in Marslanden met 36 units die geschikt zijn voor stalling, opslag, lichte industrie en ook in te richten is als kantoorruimte. De verkoop is al begonnen, en waarschijnlijk zal na de bouwvak begonnen worden met de bouw.

Dit is het tweede project van 03 projectontwikkeling in de Marslanden. Nog niet zo lang geleden werd G-kracht opgeleverd, een project met 35 koopunits. Een erg succesvol project waarbij vrijwel alle units nu al zijn verkocht.

René Kroes van 03 projectontwikkeling: 'Toen we met G-kracht bezig waren, merkten we dat ondernemers ook veel behoefte hadden aan nog goedkopere ruimtes en aan meer flexibiliteit. We hebben gekeken of we die behoefte konden vertalen in een concreet project. En dat bleek het geval.'

Opnieuw zijn bouwbedrijf De Gilten en HLH architecten als partner betrokken. René Kroes: 'Voor hen was het de uitdaging enerzijds de kosten zo laag mogelijk te houden, maar wel te zorgen voor een hoge kwaliteit wat betreft uitstraling en constructie. Daar zijn ze heel goed in geslaagd. Ook deze units worden met traditionele materialen vervaardigd, zoals metselwerk en beton.'

Flexibiliteit

Kroes verwacht een brede doelgroep aan te spreken: 'Dit project leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld de winkelderie van opslagruimte, de schaller die een werkplaats nodig heeft en ook voor particulieren met een uit de hand gelopen hobby. Autoverzamelaars, bijvoorbeeld, die een stallingruimte en/of werkplaats zoeken. Tevens zijn de units voor dienstverlenende bedrijven erg geschikt omdat ze ook kunnen worden ingericht als kantoor.'

Flexibiliteit is het sleutelwoord. De units zijn ongeveer 3,6 m breed, 9 m diep en 5,7 m hoog en hebben een hoge sectie-naalder van ongeveer 4 m. De units kunnen in de breedte vergroot worden in stappen van 1,8 m. Ook is het mogelijk een tweede verdieping te plaatsen, of om de pui te voorzien van extra kozijnen of pui. Al deze optionele aanpassingen kunnen gewoon als meerwerk bij worden opgenomen en uitgevoerd.

Unieke kans

De projecten in Marslanden bieden met name startende ondernemers een unieke kans om over een eigen, hoogwaardig bedrijfspand te beschikken, zonder onnodig veel financiële risico's te lopen. De koopunits lijken dan ook een get in de markt te zijn. René Kroes wijt het succes ook aan de aanpak van de projecten: 'Het is een simpel gegeven dat je ononderd goed het beste verkoopt: als ontwikkelaars beginnen pas te bouwen al 70% van de ruimte verkocht is. Wij hebben die drempel veel lager liggen. Dat kunnen wij doordat we een groot bouwbedrijf achter ons hebben staan. Uiteraard willen we wel zeker zijn van

36 koopunits
vanaf € 39.500
(ex. BTW, v.o.n.)

- 3,6 x 9 meter, 5,7 m hoog
- Uit te breiden in breedtes van 1,8 m
- Tweede verdieping mogelijk
- Voor opslag, lichte industrie en kantoor
- Gebouwd met traditionele materialen
- Goed bereikbaar

Inschrijven

Meer informatie over dit nieuwe project?

Neem daarvoor contact op met
Bramer Bedrijfsmakelaars
via telefoon (038) 4 224 225.

03 Projectontwikkeling

03 projectontwikkeling kijkt zich met deze twee Zwolse projecten vooral op starters te richten, maar is zelf ook nog een jonge onderneming. Kroes: 'We zijn pas sinds 2003 bezig. Ons doel is om op een innovatieve en creatieve manier ruimtes voor bedrijven, winkels en woningen te ontwikkelen. Naast de projecten G-

kracht en de nog te bouwen flexibele units zijn we ook bezig met projecten in onder andere Staphorst, Apeldoorn, Raalte en IJssmuiden. Ook zijn we op andere plekken in Zwolle aan het kijken of we daar projecten kunnen opstarten. Daarvoor zijn we onder andere in gesprek met de gemeente.'



* René Kroes bij het nieuwe project op Marslanden-G: 'Toen we met G-kracht bezig waren, merkten we dat ondernemers ook veel behoefte hadden aan nog goedkopere ruimtes en aan meer flexibiliteit. We hebben gekeken of we die behoefte konden vertalen in een concreet project. En dat bleek het geval.'

G-Kracht: nog 5 units te koop

03 Projectontwikkeling opende eerder dit jaar al een complex met 35 units voor bedrijven. Dit project, G-kracht, blijkt een groot succes: vrijwel alle units zijn al verkocht.

Er zijn er echter nog enkele verkrijgbaar. Het gaat daarbij om één unit van twee verdiepingen, en om vier units van drie verdiepingen.

De bruto vloeroppervlak loopt uitruim van circa 250 tot 450 vierkante meters.

Deze ruimtes zijn met name erg geschikt voor opslag of lichte industrie, eventueel gecombineerd met een kantoor.

Door medewerking van de gemeente Zwolle is het voor de units van drie verdiepingen mogelijk om een groter gedeelte van een unit (70%) als kantoor te gebruiken.

G-kracht is opgetrokken uit traditionele materialen, is naar eigen inzicht in te delen. Meer informatie is verkrijgbaar bij Bramer Bedrijfsmakelaars via telefoon (038) 4 224 225.



* In het unieke G-kracht zijn nog 5 units te koop.