

Randstedelijk charisma met Prisma Omniparc



Wie een lijn trekt van Den Haag naar Utrecht en nog een lijn van Amsterdam naar Rotterdam komt uit bij Prisma Omniparc in Bleiswijk bij Zoetermeer. Het prominente, pal bij de verbrede A12 gesitueerde multitenant complex heeft in korte tijd haar aantrekkingskracht al bewezen met de komst van uiteenlopende Randstedelijke ondernemingen. Zo'n 30% is momenteel nog beschikbaar voor de verhuur.



Ronald van Ouwerkerk



Simon Heijnen

Prisma Omniparc in Bleiswijk, één van de kernen van de herindeling Lansingerland, is een hoogwaardig multitenant complex met een verhuurbaar vloeroppervlak van in totaal circa 19.000 m². De achttien units zijn verdeeld in negen grote en negen kleinere bedrijfsruimten met kantoor, die op diverse manieren onderling koppelbaar zijn. Gezamenlijk vormen zij voor de aanrijdende bezoeker een modern en transparant geheel van met glas van plafond tot vloer onderbroken baksteen. De eigen identiteit van de aldaar gevestigde bedrijven valt direct in het oog. Drie zijden van het complex zijn aan de weg gelegen.

Perfekte locatie

"Prisma Omniparc is het enige multitenant complex in de wijde omtrek en dankt haar succes mede aan de perfecte Randstedelijke locatie," zegt Ronald van Ouwerkerk, manager Verwerving van Altera Vastgoed. "Het complex ligt te midden van nieuwbouw van voornamelijk logistieke dienstverleners, die eveneens

bewust kozen voor huisvesting op het toekomstbestendige bedrijventerrein Prisma aan de verbrede A12. Het terrein heeft, vlakbij Prisma Omniparc, een recentelijk gerealiseerde eigen afslag aan deze snelweg, die via de aansluitende provinciale weg voor een verbinding van nauwelijks één autominuut zorgt. Het gebied heeft ook een bushalte, die zich naast het multitenant complex bevindt."

Bedrijventerrein Prisma oogt schoon en wordt goed gemanaged via parkmanagement, volgens Van Ouwerkerk. "Met de toepassing van een geavanceerd camerasysteem met drie beveiligingschillen is zelfs één van de veiligste bedrijventerreinen van de Randstad gecreëerd," weet hij. "Ook de representatieve uitstraling van het complex zelf en de goede prijs/kwaliteitverhouding dragen bij aan de belangstelling van nieuwkomers. De laatste vijf transacties vonden dit jaar plaats. Verder is het ondernemersklimaat van de gemeente Lansingerland plezierig en vernieuwend."

Goed gezelschap

Een flexibele opstelling in de omvang van de gewenste ruimten en de match met buurbedrijven gaf al enkele malen de doorslag bij de keuze voor één of meer units in Prisma Omniparc, volgens Simon Heijnen. Heijnen is portefeuillemanager kantoren en bedrijfsruimten van Altera Vastgoed. "Wij kunnen doeltreffende varianten op de indeling laten zien in de praktijk," zegt hij. "Zo heeft Harting Bank, leverancier van zorg- en revalidatiehulpmiddelen, bijvoorbeeld een kantoorverdieping uitgewisseld met een huurder, die minder kantoorvloeroppervlak nodig had." Wie zich vestigt in Prisma Omniparc bevindt zich volgens hem in het goede gezelschap van relatief veel internationale partijen, waaronder bedrijven van Aziatische herkomst. Heijnen: "Het merendeel van de ondernemers is afkomstig uit China of Taiwan. AVerMmedia, huurder van het eerste uur, is een succesvol multimediatelevisiebedrijf. Anderzijds grossiert Fine Woman & Fine Man ter plaatse in lingerie en onderkleding. Allseas Spas & Wellness, specialist in spas en zwembaden, bracht haar Europese hoofdvestiging onder in Prisma Omniparc en Didden Distributie Maatschappij, met meer dan 140 medewerkers en ongeveer 2.500 artikelen de grootste full service merchandiser in de Benelux, heeft in 2011 en 2012 haar distributienetwerk uitgebreid met een depot van twee grote, gekoppelde units in het complex."

Koppelbare units

De 966 m² grote units van Prisma Omniparc zijn elk geschakeld aan een kantoor met een vloeroppervlak van 189 m² over twee bouwlagen. De 702 m² grote units hebben een kantoor met een vloeroppervlak van 151 m². De al verhuurde kopunits bezitten iets meer kantoorruimte. Van Ouwerkerk: "Iedere bedrijfsruimte



bestaat uit een hal met een vrije hoogte van bijna acht meter. De vloerbelasting is maximaal 2.500 kilogram per vierkante meter. De hal leent zich bij uitstek voor opslag en assemblage van goederen, maar ook voor productiedoelinden en beschikt over twee elektrische overheaddeuren. De kantoren bestaan uit twee verdiepingen, die zijn voorzien van klimaatunits in het plafond voor zowel verwarming als koeling. Elke unit heeft verder een eigen reclamevoorziening op de kantoorgevel en beschikt over een individuele entree met een natuurstenen vloer en eigentijdse sanitaire voorzieningen. Vier eigen parkeerplaatsen en parkeervakken langs de openbare weg maken ons aanbod compleet. Wij kregen het gebouw nieuw in eigendom in 2010. Inmiddels is circa 70% bezet."



Meer informatie:

Altera Vastgoed NV
 Drs. Ronald van Ouwerkerk,
 manager Verwerving
 Ing. Simon P.M. Heijnen MRE,
 portefeuillemanager Kantoren en
 Bedrijfsruimten
 Handelsweg 59F, 1181 ZA Amstelveen,
 postbus 9220, 1180 ME Amstelveen
 Telefoon: 020 – 545 20 50

www.prismaomniparc.nl,

www.alteravastgoed.nl

Over Altera Vastgoed

Altera Vastgoed N.V. is een sectoraal vastgoedfonds, opgericht in het jaar 2000. Inmiddels zijn 30 pensioenfondsen aandeelhouder van Altera Vastgoed. Het vermogen bedraagt ruim 1,7 miljard euro. Het gekozen risicoprofiel is laag; Altera kent geen externe financiering en geen projectontwikkelingsrisico. Voor huurders betekent dit dat de eigenaar een bestendige partij is, die geen kans loopt op financieringsproblemen en altijd in staat is om aan de exploitatieverplichtingen te voldoen.

