



Snel succes voor ambitieus Facilitypoint Borchwerf Roosendaal

Het niet ver van de grens met België aan de verkeersader A17 gelegen Facility Point Borchwerf Roosendaal heeft zich nog geen jaar na de eerste paalslag ontpopt van een fraai functioneel complex met veel potentie tot een daadwerkelijk succesvolle bedrijfslocatie. Nog vóór de volledige oplevering van medio december 2013, waren bijna alle beschikbare metrages ingevuld. Projectontwikkelaar Prohuis zette met betrokken marktpartijen alle denkbare creativiteit in om uitstraling en duurzaamheid te bewerkstelligen op een strategische plek. Dat resulteerde in een uitstekende prijs/kwaliteitverhouding.

28 meter hoge reclamemast met LED reclamebord ook veel aandacht. Het project biedt 2.635 m² huisvestingsruimte voor verschillende commerciële activiteiten en kantoren. BIAS Architecten in Rotterdam tekende voor het eersteklas ontwerp.

Opmerkelijke uitstraling

Bouwbedrijf Vrolijk in Zevenbergen, gespecialiseerd in turn-key realisatie van duurzame bedrijfsgebouwen, droeg met een focus op snelheid en kostenbeheersing zorg voor de uitvoering van het planontwerp van BIAS Architecten. "Vrolijk denkt weloverwogen mee over ontwerp en materiaalkeuze om er zeker van te zijn dat de karakteristieken van een complex exact aansluiten op het profiel van de opdrachtgever," zegt ontwikkelaar Arjan van de Graaf, directeur van Prohuis en GSK Vastgoedbeheer. "Zonder de creatieve inbreng van de marktpartijen met wie wij samenwerken, zou het mijns inziens in deze tijd van laagconjunctuur onmogelijk zijn geweest om een duurzaam project met zo'n opmerkelijke uitstraling op deze locatie te realiseren met een dergelijk succesvolle uitkomst."

Facilitypoint Borchwerf Roosendaal is gesitueerd bij de entree van het moderne bedrijvenpark Borchwerf II, direct aan afslag 20 van de A17, één afslag vóór de populaire Factory Outlet Rosada. Het onder architectuur ontwikkelde, multifunctionele nieuwbouwproject vormt een eyecatcher voor de dagelijkse passantenstroom van circa 50.000 voertuigen. In de directe omgeving trekt een ongeveer

Facilitypoint Borchwerf Roosendaal is voorzien van energielabel A. De duurzame luxe van deze snelweglocatie trok al in een vroeg stadium Voogd & Voogd Verzekeringen als grootste huurder met een



Voor extra informatie:
<http://bhv.cc/14237b>



totaal metrage van circa 1.600 m² bvo. Van de Graaf: "Daarmee zijn alle kantoorvloeren ingevuld. Ook heeft Voogd & Voogd Verzekeringen 46 parkeerplaatsen gehuurd op het parkeerdek, dat direct toegang heeft tot de kantoorruimten. Natuurlijk is Borchwerf II volop in ontwikkeling en geeft het al enige tijd blijk van een groeiende aantrekkingskracht. De gemeente Roosendaal heeft een sterke economie, voldoende ruimte, is goed ontsloten via weg en spoor en intensiveert slagvaardig de kwaliteit van haar bedrijvengebieden." Bedrijvenpark Borchwerf wordt in meer fasen gerealiseerd en huisvest zowel nationale als internationale ondernemingen. Het moderne parkmanagement ter plaatse biedt zowel beleggers als eindgebruikers een aanzienlijke meerwaarde.

Multifunctionaliteit

De grondslag voor kruisbestuivingen en daarmee voor succes zit 'm verder in de multifunctionaliteit van het Facilitypoint, volgens Van de Graaf. "De tot deze ontwikkeling behorende en intussen drukbezochte

TankEasy en TruckEasy, die deel uitmaken van het landelijk opererende DCB Energy, maakten het bijvoorbeeld niet moeilijk om een horeca-exploitant aan te trekken," zegt hij. "We hebben dan ook een huur-overeenkomst gesloten met Burger King Nederland voor 440 m² bvo. Subway Nederland huurt een tweede horeca ruimte van 189 m² bvo."

Op het bedrijvenpark Borchwerf II is een truckstop met een truckparking gelegen, die geschikt is voor 180 vrachtwagens. Facilitypoint Borchwerf zelf heeft een parkeerfaciliteit voor 216 auto's, waarvan zich 170 parkeerplaatsen op het maaiveld bevinden. Van de Graaf: "Hiermee heeft het Facilitypoint de hoogste parkeernorm binnen de gemeente Roosendaal."

Hoewel hij in gesprek is met een geïnteresseerde marktpartij voor de laatste drie units, houdt Van de Graaf de mogelijkheid nog even open voor gesprekken met meer geïnteresseerden. "Snelle gegadigden maken nog kans," bevestigt hij. "De units 3, 4 en 5 hebben respectievelijk een vloeroppervlak van 223 m², 220 m² en 141 m² bvo. Deze eveneens vrij indeelbare bedrijfsruimten lenen zich bij uitstek voor horeca, showroom of andere bedrijfsactiviteiten, al of niet gecombineerd met een klein kantoor. De units zijn desgewenst onderling te koppelen en volledig aan de wensen van de huurder(s) aan te passen. Kiezen voor afbouw in eigen beheer is mogelijk."

Projectontwikkelaar Prohuis werkt lokaal samen met Charles Suijkerbuijk Makelaars. Het gehele project is na oplevering in beheer bij GSK Vastgoedbeheer. GSK richt zich op het professioneel beheren van uiteenlopende commerciële vastgoedobjecten en woningbouw.

Prohuis opereert landelijk en ontwikkelt momenteel verschillende projecten, waaronder diverse complexen met een menging van functies op gunstige gesitueerde locaties in de regio Rotterdam en in het Zuiden van het land. Zo is het bedrijf momenteel bezig met de opstart van een hoogwaardig facilitypoint op de nationale logistieke hotspot in Venlo.



Arjan van de Graaf

Meer informatie:

Prohuis B.V.

A.J.W. (Arjan) van de Graaf, directeur/eigenaar

Reeweg 132, 3343 AP Hendrik Ido Ambacht

Telefoon 078 - 681 75 25

Mobiel 06 - 21 45 54 59

E-mail receptie@prohuis.nl

www.prohuis.nl



GSK Vastgoedbeheer®

084 - 870 77 43
www.gskvastgoedbeheer.nl

Vrolijk 
BOUWBEDRIJF

Over Prohuis

Prohuis is opgericht in 2004 en inmiddels uitgegroeid tot een toonaangevend bedrijf met ervaren specialisten in de vastgoedsector en projectontwikkeling, dat de gehele levenscyclus van vastgoed tot haar werkterrein rekent. Als totaalaanbieder heeft Prohuis, in samenwerking met GSK Vastgoedbeheer, alle vormen van expertise onder één dak verenigd om zowel overheden als het bedrijfsleven en beleggers optimaal te kunnen bedienen. De vastgoeddiensten omvatten planvorming, het aanvragen van vergunningen, aanbesteding, directievoering, bouwtoezicht, bouwkundig advies, kopersbegeleiding, verhuur, beheer en onderhoud. Met een vastomlijnde benadering van projecten als basis stemt het bedrijf ieder project altijd af op de specifieke wensen van de opdrachtgever. Prohuis hecht daarbij veel waarde aan kwaliteit en uitstraling en legt een hoge mate van creativiteit aan de dag in haar streven naar een steeds weer vernieuwende, resultaatgerichte aanpak.

