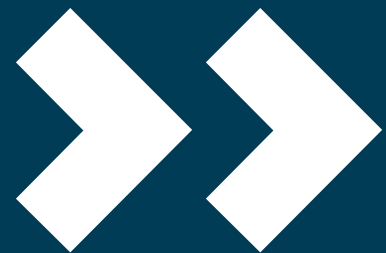


# LOGISTIEK VASTGOED PROFESSIONALISEERT

Getuige de berichtgevingen op alle fronten kunnen we gerust concluderen dat de logistieke markt op vele vlakke hoogtijdagen viert. “Dat geldt zowel aan de zijde van ontwikkelaars en beleggers als voor de logistieke dienstverleners,” zegt Patricia Miltenburg, partner bij De Lobel & Partners ‘real estate experts’. De nog jonge onderneming – maar wel met meer dan twintig jaar ervaring in bedrijfsmatig en logistiek vastgoed – heeft in korte tijd een stevige positie in de markt verworven. Met dank aan een groot internationaal netwerk van investeerders.





Leon de Lobel

Patricia Miltenburg,  
partner bij  
De Lobel & Partners  
'real estate experts.'**HOOFDPRIJS**

Ontwikkelaars zijn naarstig op zoek naar goede locaties en durven volop speculatief te ontwikkelen, stelt Patricia. "Dit alles met de wetenschap dat vastgoedbeleggers op dit moment de hoofdprijs betalen voor het juiste product. Daarnaast zien we aan de gebruikerszijde een aanhoudende vraag naar distributieruimte door onder andere de immer groeiende e-commerce activiteiten en het sterke consumentenvertrouwen. De wensen en eisen zijn echter veranderd. Los van criteria als locatie, spec's van het gebouw en bereikbaarheid spelen tegenwoordig ook duurzaamheid, wellness/wellbeing en beschikbaarheid van geschikt personeel een belangrijke rol bij de keuze van de locatie en het gebouw."

**BEMIDDELING**

De Lobel & Partners is vooral actief in zuidwest Nederland met hier en daar wat uitschieters in de rest van het land. Patricia: "Onze focus ligt op de bemiddeling in logistiek en bedrijfsmatig vastgoed, zowel aan de verhuur- als investeringszijde. De doelgroep bestaat enerzijds uit vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en beleggers van logistiek vastgoed en anderzijds de logistiek dienstverleners, verladers, e-commerce bedrijven die op zoek zijn naar logistiek vastgoed. Een deel daarvan zal altijd willen blijven huren, terwijl anderen (op termijn) zelf een gebouw willen ontwikkelen. Ook daarin bieden we een helpende hand en gaan we samen op zoek naar geschikte grondposities om een pand naar wens te ontwikkelen. Vanaf het verwerven van een grondpositie, het meedenken aan een marktconform plan tot het opstellen van het huurcontract en het vinden van de juiste eindbelegger."

**TRENDS**

Patricia constateert een aantal belangrijke trends in de wereld van logistiek vastgoed. "Een schaarste aan gronden op de gebruikelijke locaties biedt kansen voor locaties die misschien niet direct op een hotspot liggen, maar wel multimodaal bereikbaar zijn. Zo kunnen zogeheten brownfields – verlaten bedrijventerreinen of braakliggende terreinen – ook goede alternatieven zijn voor een (dure) locatie op een hotspot." Die nieuwe panden worden vandaag de dag ook met een andere

visie gebouwd dan jaren geleden. "Behalve de basics, zoals een goede hoogte, veel daglicht en gasloos, is er ook steeds meer aandacht voor het welbevinden van de medewerkers. Panden worden zo aangenaam mogelijk ingericht met ruimtes waar het prettig is om te verblijven. Er worden zelfs ruimtes ingericht om even te ontspannen."

**INTERNATIONAAL NETWERK**

Door de enorme financiële druk op de internationale investeringsmarkt zijn vastgoedbeleggers volgens Patricia zeer eager om de juiste beleggingspropositie binnen te halen. "Er worden historisch hoge prijzen betaald. Dat lijkt allemaal erg eenvoudig, maar de details moeten wel kloppen om tot een succesvolle business case te komen. Expertise en kennis van de markt kunnen in veel gevallen geen kwaad, zo leert onze ervaring. We hebben een groot en internationaal netwerk van investeerders, zodat we ontwikkelaars kunnen koppelen aan de juiste eindbeleggers. Juist om die reden is het goed om al in een vroeg stadium met partijen mee te denken om een optimale business case te creëren, met als doel het behalen van z'n hoogst mogelijk rendement. Benieuwd wat wij voor uw bedrijf kunnen betekenen, gaan wij graag met u in gesprek!"

"Een schaarste aan gronden op de gebruikelijke locaties biedt kansen voor locaties die misschien niet direct op een hotspot liggen, maar wel multimodaal bereikbaar zijn"