

Bijzondere en ruime kavels in bestaande volwassen omgeving

Ruimte op Malkenschoten Apeldoorn



Op het voormalig Philipsterrein in Apeldoorn-Zuid krijgen gestaag twee nieuwe bedrijvenparken van Merin hun mooie gestalte. Op de 16,5 hectare terrein hebben 5,5 hectare al plaatsgemaakt voor kantoorlocatie Fizzion Parc, terwijl ernaast en deels erachter de eerste kavels zijn verkocht van bedrijventerrein Ruimte op Malkenschoten. Dit bedrijventerrein meet 11 hectare en de beide terreinen liggen vlak bij de A1, dicht bij het knooppunt met de A50.

“Op Fizzion Parc zijn 20.000 vierkante meter verouderde gebouwen gesloopt”, vertelt Martijn Slegers van Merin. Met de mooi herontwikkelde Sequoia en Oak Building, heeft dat inmiddels een aangenaam en modern kantorenpark opgeleverd, vol volwassen groen, een ruim nieuw aangelegd park en een goed geëxploiteerde brasserie. “Ruimte op Malkenschoten, met een en straks hoogstwaarschijnlijk zelfs twee ontsluitingen, biedt plots van 3.000 tot zelfs 30.000 of 40.000 vierkante meter. We zijn op het bedrijventerrein nu 40.000 vierkante meter bestaande bebouwing aan het slopen en daar zijn we voor deze zomer mee klaar.”

Het nieuwe bedrijventerrein heeft een onherroepelijk bestemmingsplan en is in de proefverkaveling efficiënt verkaveld, waarbij de kavels onderling te koppelen zijn tot grotere plots, legt Slegers uit. “We volgen waar mogelijk de bestaande kamstructuur met de oorspronkelijke richting van de gebouwen, waarin Philips ook de gebouwen had gepositioneerd.”

Van de 11 hectare op Ruimte op Malkenschoten zijn er nog 8 uitgifbaar. “Twee kavels zijn al verkocht aan Dolmans Facilitaire Diensten en projectontwikkelaar Janssen de Jong uit Hengelo. De eerste concentreert daarmee diverse bedrijfslocaties in een gebouw van 5.700 m² in een efficiënt nieuw pand op een goed bereikbare plek. De tweede bouwt een bedrijfsverzamelgebouw van 5.800 m² met acht kleinschalige bedrijfsunits en vijf kleinschalige showrooms, van 344 tot 680 m².”

De ontwikkelaars van Janssen de Jong noemen het bedrijvencomplex dat zij ontwikkelen ‘Cedar’, in het verlengde van het Oak- en Sequoia gebouw op het aangrenzende Fizzion Parc. “En hun kavel ligt ook op de grens van Ruimte op Malkenschoten met Fizzion Parc. De kleinschaligere bedrijvenontwikkeling vormt een mooie overgang van de kantoren naar de grotere kavels die verderop mogelijk zijn op het bedrijventerrein.”

Die kavels zijn geschikt voor mkb, maar ook zeer goed geschikt voor logistieke ondernemingen, omdat grote aaneengesloten kavels mogelijk zijn waar de bouw-





hoogte tot 20 meter kan. Je kan er een heel efficiënt logistiek gebouw neerzetten."

Het park wordt straks voorzien van een heldere parkmanagementorganisatie waarin het onderhoud van groen en wegen, verlichting, bewegwijzering én kentekenregistratie goed zijn geregeld.

Ruimte op Malkenschoten krijgt van marktpartijen inmiddels mooie belangstelling en Merin is dan ook in gesprek met nog drie ondernemingen voor een of twee hectare, in de sectoren groothandel en maakindustrie. "Bedrijven die in Apeldoorn-Zuid zoeken naar een goede plek, zullen weinig vergelijkbaars tegenkomen, zeker voor zulke gunstige prijzen. Het nabijgelegen bedrijventerrein Kayersmolen is al helemaal vol en wij kunnen onze grond aanbieden voor 130 tot 180 euro per m² omdat de grond al in ons eigendom is. Die prijzen zijn erg gunstig ten opzichte van die van andere plekken aan de snelweg."

Behalve voordelig en goed gelegen – Philips koos destijds niet voor niets voor deze plek – is het terrein ook nog eens aangenaam voor bezoekers en werknemers. "Je komt niet in een bouwput of op een monofunctioneel terrein terecht: het terrein bereikt snel zijn definitieve contouren en is ook nu al prettig om te verblijven met prachtig groen en de verschillende prettige voorzieningen. Er is een zeer royale parkeernorm van 1:33, het uitnodigende restaurant op Fizzion Parc heeft ruime openingstijden van 8.30 tot 17.00 uur en loopt goed. Het biedt als je dat aangeeft ook lekkere overwerkmaaltijden aan. Op Fizzion Parc kan je flexibel vergaderruimte of kantoorruimte in flexibele metrages huren, wat in de bedrijfsgebouwen kan schelen in kantooroppervlakte. Ook liggen twee tankstations vlakbij." Het kantorenpark biedt nu al een ontspannen hoogwaardige sfeer doordat de verkeersbewegingen buitenom plaatsvinden, terwijl je door een nieuw park en tussen monumentaal bestaand groen door naar de gebouwen wandelt. Daaraan ontleen de gebouwen ook hun namen. Naast de Oak en Sequoia Building komt daar op het kantorenpark ook nog de herontwikkeling van de Maple Building bij. De herontwikkelde gebouwen hebben een hoogwaardige uitstraling. "Het bedrijvencomplex van Janssen de Jong op de grens zet die uitstraling ook voort naar Ruimte op Malkenschoten met een transparant complex met veel glas en een moderne open uitstraling", stelt Slegers.

Behalve Merin, investeren ook de gemeente en andere bedrijven en eigenaren in de omgeving van Ruimte op Malkenschoten. "De gemeente heeft de afgelopen jaren werk gemaakt van de verdubbeling van de Laan van Malkenschoten en bedrijven zoals Centraal Beheer, de Belastingdienst en kalfsvleesproducent Ekro kozen ook (opnieuw) voor dit gebied."

Merin is als eigenaar van het terrein dan ook dik tevreden met de geslaagde herontwikkeling. "We laten hiermee zien dat er niet altijd nieuwe weilanden nodig zijn om toch zeer goede ruimte voor bedrijvigheid vrij te maken."

Merin heeft als ontwikkelende eigenaar zelf belang bij goede gebouwen op goede terreinen, waar ondernemers jarenlang goed hun specialiteit kunnen uitoefenen. "We zorgen daarom behalve voor het commerciële beheer óók zelf voor het technische beheer om onze terreinen in goede vorm te houden. Daarbij werken we waar nodig ook samen met specialisten die hun sporen hebben verdiend in gebiedsontwikkeling en maatwerk bouwen voor huurders."

Wie meer wil weten over Ruimte op Malkenschoten kan contact opnemen met Martijn Slegers via 055-5380 300.



Martijn Slegers



Voor extra informatie:

[http:// bhv.cc/8729g](http://bhv.cc/8729g)

