

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars helpt ondernemers met het pimpen en verduurzamen van bestaande gebouwen

'Een werkplek moet straks als een tweede huiskamer gaan voelen'

Dat het kantoorleven zoals we dat een aantal jaren geleden nog kenden langzaam verdwijnt, is een feit. Van een 9-tot-5-mentaliteit is steeds minder sprake en ondernemers hebben een nieuwe interesse ontwikkeld voor het pimpen en verduurzamen van bestaande objecten. Een prachtige ontwikkeling, volgens bedrijfsmakelaar Roy Duijn van Snelder Zijlstra. "Ons credo? Oude meuk is leuk."

| Makelaar **Roy Duijn** van Snelder Zijlstra: "Deze regio wordt in de toekomst alleen nog maar gaver en dynamischer."

Ze zijn van oudsher een familiebedrijf dat al ruim 130 jaar actief is in onroerend goed. Snelder Zijlstra is een gevestigde naam in de Twentse regio en dé specialist wanneer het aankomt op bedrijfsmakelaardij. Vanuit het monumentale hoofdkantoor in Enschede helpen zij ondernemers graag bij hun zoektocht naar passende huisvesting.

Trend in opmars

Die eeuwenoude villa, een leegstaande melkfabriek, voormalige scholen, prachtige objecten die ook prima kunnen fungeren als kantoorgebouw. Volgens Duijn een trend die steeds meer in opmars is. "Ook in Twente gebeurt er op dat gebied heel veel", zegt hij. "En geloof mij: deze regio wordt in de toekomst alleen nog maar gaver en dynamischer."

Oude melkfabriek

IT'ers en ICT'ers schieten in Twente als paddenstoelen uit de grond. Jonge, net afgestudeerde mensen die in de bloei van hun carrière zitten. Minder gehecht aan een 9-tot-5-mentaliteit en flexibel genoeg om op iedere plek te kunnen werken. Duijn: "Als bedrijf moet je hierop inspelen. Creativiteit stimuleer je door dingen aan te reiken en een inspirerende

plek te creëren. En het hoeft niet eens om een oude melkfabriek te gaan. Ook een ietwat saai kantoorgebouw kun je heel gemakkelijk pimpen tot een veel toffere werkomgeving."

Er is niets wat wij nog niet hebben bedacht

Hoe vooruitstrevend het ook mag klinken, toch blijkt het voor de ondernemer in de praktijk best lastig te zijn om van een bestaand gebouw een werkomgeving te

maken die past bij de stijl en werkwijze van zijn onderneming. "Wij ondersteunen hierin", zegt Duijn. "Wij luisteren, adviseren en begeleiden de ondernemer tijdens het hele proces. Ik durf wel te zeggen dat er niks bestaat wat wij nog niet hebben bedacht. Er zit hier een team van experts met dusdanig veel kracht en energie, dat we van werkelijk ieder bestaand object iets heel gaafs en passends kunnen maken."

Vertaalslag

Techniekmuseum Heim, het Balen-gebouw, de verplaatsing van de DCW, zomaar een greep uit de projecten waarbij Snelder Zijlstra betrokken is geweest. "Veel ondernemers met een huisvestingvraagstuk weten heel goed wat ze niet willen, maar minder goed wat ze wel willen", zegt Duijn. "Logisch. Het is ook moeilijk om die vertaalslag te maken. Niet alleen qua stijl, maar ook in het kader van verduurzaming, inrichting en locatie. Samen met hen gaan we op zoek."

Altijd een oplossing

Het pimpen van bestaande objecten is door Covid in een stroomversnelling terechtgekomen. Duijn: "Ondernemers zijn creatiever geworden. Gingen anders denken en wilden daar graag met ons over sparren. Soms zeg ik: wat jij wilt, lukt niet. Maar heb je hier en hier al aan gedacht? En dan krijg je af en toe van die verbaasde blikken, haha. Vervolgens gaan ze helemaal geïnspireerd de deur weer uit. We zoeken altijd oplossingen. Huurprijzen, locatie, verduurzaming, voor al hun vastgoedvraagstukken kunnen ondernemers bij ons terecht."

Tour door eigen pand

Stel: je bent eigenaar van een standaard kantoorgebouw en op zoek naar wat vernieuwing binnen de muren. Wat is dan de eerste stap? "Met zo'n gebouw is vaak niets mis", zegt Duijn. "Het voordeel van een standaard ruimte is dat je deze heel gemakkelijk kunt aanpassen. Je moet het alleen wel zien." Om ondernemers een beeld te geven van het scala aan

mogelijkheden geeft Duijn ze weleens een kleine tour door het eigen pand van Snelder Zijlstra. "Dit was vroeger een bankgebouw, en moet je nu eens kijken. We hebben zoveel mooie, nieuwe elementen toegepast dat het geheel een totaal andere uitstraling heeft gekregen."

Tweede huiskamer

Het kantoor van 2025 lijkt volgens Duijn steeds meer op een hotellobby dan op een kantoor. "Je krijgt zitjes, spreektafels, een lounge", legt hij uit. "Vanuit huis werken is natuurlijk veel meer de norm geworden en een werkplek moet straks ook als een tweede huiskamer gaan voelen." Hij noemt het hybride werkvormen. "Alles wordt steeds losser en beweeglijker. En daar waar het kan, gaan werkgevers hier steeds meer in mee. Bedrijven die stug blijven vasthouden aan die traditionele manier van werken, gaan met de tijd vanzelf ervaren dat dit niet meer kan."

'Je moet mensen weer trots maken'

Soms krijgt Duijn foto's binnen van een object, dat volgens hem op het eerste oog onmogelijk te verhuren is. "Maar dan loop ik even naar de dames van de creatieve afdeling en die zien direct tal van mogelijkheden. Leuke ideeën waar een ondernemer vaak niet op komt." Je moet mensen weer trots maken op het bedrijf, vindt Duijn. "Het toverwoord voor de toekomst is flexibiliteit. Werken wordt steeds meer inspireren en elkaar ontmoeten. En als werkgever kun je daar op allerlei mooie manieren invulling aan geven."

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
053 - 485 22 44
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
snelderzijlstra.nl