

DURFORT VASTGOED: BEDRIJFSVASTGOED EN LOGISTIEK OP SCHIPHOL



Durfort Vastgoed zoekt de verbinding tussen bedrijfsvastgoed en logistiek. Een specifieke niche, met name in regio Schiphol. In de periode tot 2010 voerde directeur Cees Smit gebiedsprojectontwikkeling voornamelijk in opdracht van derden uit. Vanaf 2010 zette hij deze activiteiten, al dan niet in samenwerking met derden, voor eigen rekening en risico voort.

Al sinds de jaren tachtig is Cees actief in de Schipholregio. In eerste instantie als gebiedsontwikkelaar en later in de ontwikkeling van vastgoed. In 1999 richtte hij Durfort Vastgoed op: dé specialist in de niche waar bedrijfsvastgoed en logistiek samenkomen.

Waarom trekt de Schipholregio jou als ondernemer aan?

'Dat is zo gegroeid. Ik werkte hier jarenlang in vaste dienst. En je weet wat ze

zeggen: met luchtvaart word je 'besmet'. Al van jongs af aan trok Schiphol mijn aandacht. Het geeft me een gevoel van vrijheid, van de wereld aan je voeten.'

Wat maakt Durfort Vastgoed tot een graag geziene partij op Schiphol?

'Ik zit qua vastgoed in een hele specifieke niche. Rondom de luchthaven worden veel logistieke centra gebouwd. Kennis van logistiek, maar ook bedrijfsvastgoed is dan een vereiste. Dankzij mijn jarenlange

ervaring in deze markt, weet ik deze vastgoedsectoren goed te combineren. Ik opereer op de grens van bedrijfsruimte en logistiek. Een niche waarin ik tot op heden één van de weinig aanbieders ben.'

Het eerste project van Durfort Vastgoed was met 5.500 m² bvo nog bescheiden, maar het tweede was meteen een flinke. Vertel ons daar eens over...

'Schiphol Logistics Park is een hoogwaardig logistiek bedrijventerrein,



‘Schiphol geeft me een gevoel van vrijheid, van de wereld aan je voeten’



gelegen op één van de meest strategische logistieke locaties van Europa. Mijn project ‘Logistics Court Schiphol’ is een ontwikkeling van kleinschalige logistieke units, omvat in totaal 13.289 m² warehouse, 1.821 m² mezzanine, 2.346 m² kantoorruimte en 105 parkeerplaatsen. Het warehouse is verdeeld in negen zelfstandige units met minstens twee loading docks en een overheaddeur. Door de ligging en de unitomvang is dit object uniek in zijn soort. Ontwikkeld voor partijen in de logistieke keten zoals transporteurs, expediteurs en kleinere Schiphol-georiënteerde bedrijven, die behoefte hebben aan een beperkte opslagcapaciteit. Inmiddels is dit project vrijwel geheel verhuurd aan tevreden huurders.’

We hebben het hier geloof ik over een bijzonder duurzaam project, toch?

‘Absoluut. Dit logistiek gebouw heeft het energielabel A++ en is zo ontworpen dat het gehele dak voorzien kan worden van zonnepanelen. Daarmee kan dit project voorzien in een belangrijk deel van de eigen elektriciteitsbehoefte. Daarnaast

‘In 2020 leverde Durfort Vastgoed het Logistics Court Schiphol distributiecentrum op Schiphol Logistics Park op’



‘Ik opereer op de grens van bedrijfsruimte en logistiek’

bevat ‘Logistics Court Schiphol’ materialen met een hoge isolatiewaarde en is er luchtdicht gebouwd rond gevelopeningen en dakaansluitingen.’

Wat staat er verder op de planning?

‘Op dit moment ben ik druk met grondwerkzaamheden in Nieuw-Vennep Zuid. Hier tekende ik met Aan de Stegge Twello een aannemingsovereenkomst voor de realisatie van een nieuw logistiek bedrijfsgebouw. Deze nieuwbouw, van zo’n 7.500 m², ligt direct aan de N207. Het bouwplan is ontwikkeld en verder uitgewerkt in nauwe samenwerking met de gemeente Haarlemmermeer, Architecten_Lab en JVZ Ingenieurs. Het resultaat is een kwalitatief logistiek bedrijfsgebouw dat optimaal is ingepast in het bedrijventerrein en bijzonder goed past bij de logistieke doeleinden van de toekomstige gebruikers. Naast dit project in Nieuw-Vennep staat er ook nog een project van ca. 6.500 m² bvo in op Stichtsekan in Almere in de startblokken. De bouw daarvan begint op 25 mei 2021. Daarnaast staat er ook nog een volgend project in Almere op de planning.

Cees Smit, directeur Durfort Vastgoed



Dat staat echter nog in de kinderschoenen, dus daarover later meer.’

Voorlopig dus nog niet uitontwikkeld?

‘Ja en nee. In de toekomst zoek ik iets meer naar de balans tussen werk en vrije tijd, maar niks doen, dat lijkt me niets. Ik blijf actief in vastgoedontwikkeling in de regio Schiphol. Daar ben ik aan verknocht. Wel denk ik erover om misschien meer werk in opdracht van anderen te doen. De toekomst zal het leren.’

Welke trends zie je in het vastgoed en dan met name in jouw niche?

‘Iedereen ziet de problemen op de woningmarkt. Er is en blijft voorlopig een tekort. Daarnaast drukt de gekte van e-commerce op het winkelbestand. We moeten anders naar winkels gaan kijken. Bouw winkels om tot woningen en vang zo het woningtekort in de centra op. In mijn niche is het gelukkig rustig. De vraag naar grote logistieke centra blijft bestaan. Ook nu, in tijden van Corona. Het type vastgoed dat ik ontwikkel is in trek en dat blijft voorlopig ook wel even zo.’

