

# GASTVRIJ, FLEXIBEL, DUURZAAM... VOOR COLLIERS IS BLAAK HOUSE EEN KWESTIE VAN 'PRACTICE WHAT YOU PREACH'



Van de vijf vestigingen die internationaal vastgoedadviseur Colliers in Nederland heeft, is die in Rotterdam misschien wel de mooiste. De bovenste verdieping van het Blaak House biedt de circa 65 adviseurs op het gebied van onder andere Taxaties, Agency, Asset Management en Occupier Services sinds drie jaar een werkplek en uitvalsbasis die voldoet aan alle eisen die voortvloeien uit trends als hybride werken en remote werken. Een schoolvoorbeeld van 'practice what you preach', verzekeren Birgitta Padberg (Director Business Development) en Ruben den Uyl (Consultant Corporate Real Estate Solutions).

Terwijl hij flink aan het afzien was, passeerde Den Uyl tijdens de Marathon van Rotterdam op zondag 16 april veel kantoren waar hij als adviseur bij betrokken is geweest of nog steeds bij betrokken is. De route voerde ook langs Blaak House, dat na een ingrijpende renovatie onderdak biedt aan een aantal bedrijven, waaronder sinds 2020 ook aan Colliers. 'In het monumentale gebouw is een duurzame en toekomstgerichte kantooromgeving gecreëerd die hybride en remote werken mogelijk maakt,' vertelt Padberg, die voor ze naar Colliers overstapte 2,5 jaar directeur was van het Groothandelsgebouw. 'Naast gastvrij is ons kantoor boven alles flexibel. Mede dankzij een groot aantal multifunctionele ruimten en teamgerichte werkplekken, kan het makkelijk aan iedere situatie en iedere bezettingsgraad worden aangepast.'

Tekst:  
Cees de Geus

Beeld:  
Peter van Aals

## 'HYBRIDE EN REMOTE WERKEN VRAAGT NIET ALLEEN OM EEN ANDERE MANAGEMENTSTURING EN NIEUWE TEAMAFSPRAKEN, MAAR OOK OM EEN HERNIEUWDE INRICHTING VAN HET KANTOOR'

**Verhuurdersmarkt**

Colliers deelt Blaak House met een aantal andere bedrijven, die zonder uitzondering meer flexibel, hybride en remote werken dan voor de coronapandemie. 'Een leegstand van minder dan zes procent, geeft aan dat er in het Central Business District een tekort is aan dit soort flexibele, hoogwaardige kantoorruimte,' analyseert Padberg de Rotterdamse kantorenmarkt. 'Anders dan Blaak House, zijn veel kantoren de afgelopen jaren getransformeerd naar woningen. De schaarste die mede daardoor is ontstaan, heeft geleid tot een grotere belangstelling voor kantoorgebieden buiten het centrum, zoals Kop van Zuid en Brainpark. Een stijging van de gemiddelde huurprijs, tot 220 à 230 euro/m<sup>2</sup>, is op de huidige verhuurdersmarkt logischerwijs gepaard gegaan met een daling van de incentives.'

## 'MEDE DANKZIJ EEN GROOT AANTAL MULTIFUNCTIONELE RUIMTEN EN TEAMGERICHTE WERKPLEKKEN, KAN HET COLLIERS-KANTOOR IN BLAAK HOUSE MAKKELIJK AAN IEDERE SITUATIE EN IEDERE BEZETTINGSGRAAD WORDEN AANGEPAST'

**'Remote revolutie'**

Lumière, Tree House en The Modernist zijn nieuwbouwprojecten die hoogwaardig commercieel vastgoed gaan toevoegen aan het centrum van Rotterdam, net als enkele grootschalige renovatieprojecten. 'Maar die meters komen pas over een paar jaar beschikbaar,' verwacht Den Uyl, die zichzelf omschrijft als 'strategisch huisvestingsadviseur'. Op de Rotterdamse markt voor commercieel vastgoed signaleert hij een andere belangrijke ontwikkeling: verborgen leegstand in veel kantoren. 'Meer nog dan het hybride werken valt in het post-coronatijdperk de populariteit van het remote werken op. Binnen Colliers spreken we zelfs van een 'remote revolutie': omdat veel mensen na het einde van de pandemie thuis zijn blijven werken, hebben veel bedrijven teveel vierkante meters. Een deel van die overtollige ruimte zal worden afgestoten zodra het huidige huurcontract afloopt. Of er wordt een onderhuurder voor gezocht.'

**Sleutelwoord: flexibiliteit**

Veel bedrijven zullen een deel van de overtollige kantoorruimtes volgens Den Uyl echter aanhouden, want hybride en remote werken vraagt niet alleen om een andere managementsturing en nieuwe teamafspraken, maar ook om een hernieuwde inrichting van het kantoor. 'Ook om die reden is Blaak House voor ons zo'n mooi visitekaartje: je kunt hier heel goed zien wat er qua ruimte en inrichting nodig is om hybride en remote werken te faciliteren. Flexibiliteit is daarbij het sleutelwoord. Mede dankzij een groot aantal multifunctionele ruimten, kunnen alle Colliers-medewerkers hier zowel op piekdagen als op rustige dagen gebruik maken van betekenisvolle en hoogwaardige formele en informele werkplekken in een aangename en uitstekend bereikbare werkomgeving.'

Ook wat dat betreft was de keuze van Colliers voor Blaak House volgens Den Uyl een kwestie van 'practice what you preach'. 'Net als elders in Nederland worstelen ook in Rotterdam veel bedrijven met de veranderende functie van het kantoor. Bij gebrek aan inzicht in de eigen organisatie en de eigen manier van werken, worden keuzes uitgesteld. Op basis van onze kennis en ervaring kunnen wij ze helpen, te beginnen bij het formuleren van antwoorden op de belangrijkste vragen: hoe willen we werken en wat betekent dat voor de organisatie en de omvang en indeling van het kantoor?'

## 'OP DE ROTTERDAMSE MARKT VOOR COMMERCIEEL VASTGOED SIGNALEERT DEN UYL EEN ANDERE BELANGRIJKE ONTWIKKELING: VERBORGEN LEEGSTAND IN VEEL KANTOREN'

**Slimme oplossingen**

Ondersteund door Colliers, hoopt Padberg dat bedrijven in Rotterdam het voortouw nemen bij het wegwerken van de verborgen leegstand die volgens haar efficiënt noch duurzaam is. 'Het is deels een kwestie van 'rightsizing', maar dubbel gebruik van kantoorruimte biedt ook heel interessante, slimme oplossingen op sociaal, duurzaam en economisch gebied. Sterker nog: wij zijn ervan overtuigd dat de verduurzaming van de vastgoedmarkt kan worden versneld, door vanuit een sociaal perspectief naar het vastgoedgebruik te kijken.'

Het kost Den Uyl moeite, omdat het in '020' is, maar gevraagd naar goede voorbeelden noemt hij filmtheater Rialto VU op de Zuidas. 'Aan de Boelelaan worden sinds kort enkele collegezalen van de VU 's avonds als filmzaal gebruikt. Dat het heel goed loopt, toont aan dat er echt behoefte aan was. In deze voormalige kantooromgeving wordt ook steeds meer gewoond. Dankzij de economische, duurzame en sociale meerwaarde die deze vorm van dubbel ruimtegebruik biedt, is Rialto VU echt een kwestie van 1+1=3.'

Padberg roemt in dat verband de hotelsector, die als innovatiever, commerciëler en wendbaarder te boek staat en daarom ook op dit gebied voorop loopt. 'Om te voorkomen dat verschillende doelgroepen letterlijk in elkaars vaarwater belanden, is aandacht voor de compartimentering bij dubbel ruimtegebruik heel belangrijk, liefst al in de ontwerpfase.'

**Dynamiek en levendigheid**

Naast Blaak House noemen Padberg en Den Uyl tot slot ook Delftse Poort als een voorbeeld van een 'kantoorconcept' dat, voorspellen ze, ook in Rotterdam veel navolging gaat krijgen. Padberg: 'Door een deel van de eerste verdieping openbaar te maken en allerlei voorzieningen toe te voegen, heeft eigenaar CBRE Global Investors het gebouw ontwikkeld tot een echte netwerklocatie voor bedrijven, ondernemers, flexwerker én publiek. Inclusief de werknemers en bezoekers van alle bedrijven in het multi-tenant kantoor, is iedereen er welkom om wat te eten of te drinken. Dat zorgt voor dynamiek en levendigheid die mensen tegenwoordig willen, op de dagen dat ze naar kantoor gaan.' Den Uyl: 'Delftse Poort is ook heel geschikt voor 'pairing': alle bedrijven

betalen dan een maandelijkse huurprijs voor de kantoorruimte die ze minimaal nodig hebben en kunnen daarnaast tegen een meerprijs gebruik maken van de aanwezige vergaderruimten en co-working spaces.'

[Rotterdamse Market Update](#)



**Birgitta Padberg**  
Director Business Development - Agency Colliers

**Mooiste straat:** Parklaan

**Eerste herinnering aan Rotterdam:** Reclame van Van Leeuwen Bulzen op het flatgebouw aan de ring, die ik als kind vanuit de auto zag

**Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam:** Burgemeester Aboutaleb

**Welke innovatie werkt in Rotterdam:** Gebruikmaking van water in de stad voor huisvesting en events

**Welke buurt is echt in opkomst:** M4H

**Wat gaat echt goed in de stad:** Het faciliteren van start-ups en innovatie op allerlei verschillende plekken in de stad

**Wat mag nooit weg of veranderd worden:** De cultuur om zaken direct op en aan te pakken

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Overal langs het water, heerlijk om naar het water te kijken en je hoofd leeg te maken

**Ruben den Uyl**  
Strategisch huisvestingsadviseur Colliers

**Vooraf bezig met:** Impact van hybride werken

**Wil bereiken:** Kantoren maken als betekenisvolle plekken

**Over 10 jaar:** Voor deze vraag ben ik een te wispelturige millennial

**Het kantoormoment van de dag:** Ad-hoc brainstormen met collega's

**Beste restaurant:** Putaine

**De lekkerste koffie:** Man met Bril

**Waar staat de stad voor in vier woorden:** Grof dromen, hard werken

**Favo public space:** Binnenruimte, de samenkomst van zoveel diverse, mooie en leuke, architectuur, vind je nergens anders

**Favoriete winkel:** Scrap XL

**Mooiste gebouw:** Depot Boijmans Van Beuningen

**Mooie straat:** Abraham Tuschinskistraat (Little C)

**Persoonlijke City secret:** Stadshout voor een prikkie kopen bij Buurman Rotterdam

**Eerste herinnering aan Rotterdam:** De Kuip tijdens de door Utrecht

gewonnen bekerfinale tegen Feyenoord in 2003

**Welke mensen maken echt verschil in Rotterdam:** Creatieve horecaondernemers die aantrekkingskracht van gebieden verbeteren

**Welke innovatie werkt in Rotterdam:** Het internationale karakter van Rotterdam blijven voeden

**Welke buurt is echt in opkomst:** Rotterdam West

**Wat gaat echt goed in de stad:** Het internationale karakter van Rotterdam blijven voeden

**En wat moet echt beter:** De leefbaarheid en het wijkgevoel in plekken met hoge dichtheid. De hoogbouwvisie van Rotterdam is gaaf, maar in hoge gebouwen ontstaan geen gemeenschappen met een gedeeld gevoel van eigenaarschap over hun omgeving

**Wat mag nooit weg of veranderd worden:** De diversiteit van de Rotterdamse inwoners

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:** Hardlopen bij de Kraalingse Plas met uitzicht op de skyline

**Wat is de mooiste route om te hardlopen of te fietsen:** Fietsen: Rondje Rotte, Hardlopen: het Marathon parcours mét publiek

**Waar in de stad ben je graag als je**