

**RE:INVENT**

MICHEL BROUWER,  
medeoprichter

**ORION INVESTMENT PARTNERS**

SJUUL BALTUSSEN EN RICK WILLEMSSEN,  
partners

# ZO ZIET HET (KANTOOR)GEBOUW VAN DE TOEKOMST ER VOLGENS RE:INVENT EN ORION INVESTMENT PARTNERS UIT

Conventionele huur, voor 10 jaar, zonder services? Dat heeft geen toekomst, weten **Orion Investment Partners** en **Re:Invent**. Daarom slaan zij de handen ineen voor de exploitatie van Rembrandt Park One en Berghaus. Flexibele, duurzame, gebouwen, die de rol van 'microdorp' vervullen.



Rick Willemsen, Michiel Brouwer en Sjuul Baltussen

Vier jaar geleden startten Martijn Roordink en Michiel Brouwer Re:Invent, waarmee de manier waarop we gebouwen, werkplekken en kantoren gebruiken, voorgoed moest veranderen. 'Wij gaan van stenen naar service en hospitality. En richten vanuit het perspectief van de gebruikers gebouwen zodanig in, dat zij een ecosysteem vormen, waarin partners, eigenaren en manager samenwerken, om 24/7 de beste ervaring aan hun gebruikers te bieden. Diezelfde missie deelt ook Orion Investment Partners. Daarom werken wij samen aan Rembrandt Park One en Berghaus: gebouwen als "microdorpen".'

## DUURZAME HERONTWIKKELING MET HYBRIDE LAAG

Rembrandt Park One is een uniek voorbeeld van hoe Buildings as a Service zich ontwikkelen, meent Baltussen. 'In 2018 werd dit project, pal aan het Rembrandtpark, als een sloop-nieuwbouw locatie in de markt gezet. Er werd al snel de conclusie getrokken dat het ongelofelijk zonde zou zijn om dit markante gebouw volledig neer te halen. Daarom is er gekozen voor renovatie, geheel Paris-Proof, waarbij de vloeren gericht zijn op huurders van elk metrage: de grote huurders bovenin, de kleinere onderin. Inclusief een volledig hybride laag waar wij de metrages voor een jaar, maand of zelfs per uur verhuren.'

Baltussen legt uit: 'Hiermee stappen wij heel bewust af van de traditionele insteek van asset management, die zich met een 10-jarig contract slechts op een klein deel van de markt focust. Wij richten ons op de volledige markt en zien toekomst in een hybride concept.'

## WAAIER AAN SERVICES

Bijzonder aan Rembrandt Park One zijn de services. Met partijen als Trainmore (gym), hoogwaardig fine dining publiek restaurant (opening april 2025) en hospitality en F&B diensten op de begane grond verzorgt door Compass biedt Rembrandt Park One haar gebruikers veel voorzieningen. Hierdoor wordt het gebouw voor een veel breder publiek relevant dan enkel de kantoorgebruiker en wordt er invulling gegeven aan een 24/7 dynamiek. Uniek is daarnaast de samenwerking met Vitra Workspaces wat resulteert in zogenoemde Hybrid Rooms; ruimtes die elk moment van de dag kunnen veranderen van functionaliteit naar gelang de werksetting en per minuut te boeken zijn. De ultieme flexibiliteit vanuit de hybride gedachte.

## BERGHAUS ALS MICRODORP

Op dit moment werken Re:Invent en Orion Investment Partners ook aan de opening van het 'tweelingbroertje' van

Rembrandt Park One: Berghaus. Volgens Baltussen een kwalitatieve toevoeging aan de groei en ontwikkeling van West als urban district. 'Dit voormalig naaiatelier behoudt zijn jaren 60-stijl en vorm, maar dan met een nieuwe schil. Hier komen 288 appartementen, deels vrije sector en deels gereguleerde huur, in combinatie met circa 20.000 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlaktekantoor en een commerciële plint met onder andere supermarkt, restaurant en fitnessruimte. Een echt mixed-use gebouw dus. Dit soort gebouwen heeft in onze ogen de toekomst en scoren in de beleving van de gebruiker en omgeving over het algemeen veel beter dan de traditionele gebouwen/gebieden. In termen van leefbaarheid, maar ook in die van verhuurbaarheid. Dat is interessant.'

Brouwer vult aan: 'Dankzij de mixed-use invulling, heb je hier letterlijk 24 uur per dag mensen door het gebouw lopen. Op het moment dat de bewoners naar hun werk toe gaan, komen de kantoorgebruikers aan en visa versa. Daarnaast zijn in de avonden het restaurant en de eventruimtes in gebruik. Zo creëren we een soort van microdorp, met een programmering op maat.'

## ESG: GEEF INVULLING AAN DIE S

Met zo'n microdorp geef je als pandeigenaar, volgens Willemsen, tegelijkertijd een waardevolle invulling aan je ESG-beleid. 'Veel pandeigenaren willen wel aan de slag met ESG, maar weten niet goed invulling te geven aan het sociale domein. De E wordt meestal wel vervuld, maar die S blijft lastig. Hier komt bij dat het managen van deze 'S', ook en andere vorm van dagelijkse exploitatie vraagt. Dat is de meerwaarde van Re:Invent en deze samenwerking maakt onze gebouwen future proof.'



Rembrandt Park One is ontwikkeld door Boelens de Gruyter. Architect is Hofman de Jardin. De deal Re:Invent bij Rembrandt park is mede tot stand gekomen door QB management.

