

GARAGEPARK BIEDT MEERWAARDE VOOR GEMEENTEN

Een basisvoorziening voor ondernemers

infodoc
voor
gemeenten



**GARAGE
PARK**

grondsearch@garagepark.nl
GaragePark.nl/grondposities

MET MEER DAN 40 PARKEN ZIJN WIJ AL RUIM 15 JAAR MARKTLEIDER

GaragePark heeft inmiddels al meer dan 40 vestigingen en blijft uitbreiden met nieuwe locaties. Bekijk het actuele overzicht op [GaragePark.nl/locaties](https://www.garagepark.nl/locaties).

1. Almere	24. Nieuwegein Vrijewade
2. Almere Gooisekant	25. Nijmegen
3. Almere XXL	26. Purmerend
4. Amersfoort de Hoef	27. Purmerend Baansteer
5. Amersfoort de Isselt	28. Roosendaal
6. Apeldoorn XXL	29. Rotterdam Charlois
7. Bergen op Zoom	30. Rotterdam Hordijk
8. Blaricum	31. Schagen
9. Blaricum II	32. Soest
10. Breda	33. Terneuzen
11. Den Haag	34. Tiel
12. Den Helder	35. Uithoorn
13. Dronten	36. Venlo
14. Emmen	37. Venray
15. Etten-Leur XXL	38. Wageningen
16. Groningen	39. Wateringen
17. Groningen II	40. Zaltbommel
18. Haarlem	41. Zeewolde
19. Heinenoord	42. Zeewolde XXL
20. Lelystad	43. Zwijndrecht
21. Malden	
22. Middelburg XXL	
23. Nieuwegein	



GARAGEPARK EN UW GEMEENTE

GaragePark voorziet al jaren in een groeiende behoefte van lokale ondernemers in het MKB en ZZP'ers aan beveiligde opslagruimte op maat en in hun gemeente.

Het gebrek aan opslagruimte aan huis of bij hun bedrijf kan voor ondernemers en zelfstandigen een rem zijn om een bedrijf te starten, voort te zetten of om uit te breiden. GaragePark biedt uw ondernemers en inwoners de mogelijkheid om een of meerdere units te huren waarin zij hun waardevolle materialen, voorraden of bezittingen veilig en beveiligd op kunnen slaan.

De opslagruimten van GaragePark zijn flexibel, kleinschalig, multifunctioneel en voorzien van professionele beveiliging, actief onderhoud en beheer, sanitaire voorzieningen en postbussen. Daarnaast zijn ze makkelijk bereikbaar en 24/7 toegankelijk.

1	Meerwaarde voor de gemeente	5
2	Het GaragePark concept	9
3	Duurzaam en energieneutraal	11



Altijd toegankelijke en zeer veilige opslagruimte



Een veilige plek voor het opslaan van gereedschappen



Als magazijn voor webshops



Ideale werkruimte



Ook zeer geschikt als bedrijfsruimte



Opslag voor voorraad of overslagplaats

MEERWAARDE VOOR DE GEMEENTE

Basisvoorziening voor elke gemeente

Een GaragePark met kleinschalige opslag- en werkruimten is een basisvoorziening die elke gemeente zou moeten hebben. Een basisvoorziening zoals een bedrijventerrein, een milieu-straat, een sportcomplex, gezondheidscentrum of zorgverblijf. Ons concept verschaft opslagruimte en een uitvalsbasis aan lokale klein zakelijke ondernemingen. Het vergroot de leefbaarheid van de woonwijken waar deze ondernemingen nu nog gevestigd zijn en waar opslag en werkzaamheden vaak op oneigenlijke wijze plaatsvinden.

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid

Bedrijfsactiviteiten horen plaats te vinden op een bedrijventerrein of werkplaats en niet in een woonwijk. In de praktijk vindt er echter juist wel vaak oneigenlijk gebruik plaats in garageboxen in woonwijken of zelfs in woningen. Dit leidt soms tot onveilige situaties. Denk aan opslag van (gevaarlijke) goederen, onnodige zakelijke verkeersbewegingen en gelegenheid tot diefstal van kostbaar apparatuur of materialen.

Een GaragePark maakt zeer efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte. Op een relatief klein terrein is er een groot aanbod aan kleinschalige en zeer multifunctionele bedrijfshuisvesting. Per unit is er één ondernemer – al dan niet met een aantal personeelsleden – die zakelijk actief is binnen de gemeente.

Voorziet in een lokale behoefte

Een GaragePark heeft een positieve uitwerking op het vestigingsklimaat van ondernemer én op de werkgelegenheid. Het concept biedt namelijk een multifunctionele opslag- en werkruimte aan een brede doelgroep van ondernemers. De parken hebben een zeer hoog beveiligingsniveau, zijn multifunctioneel en flexibel in gebruik. Er wordt voorzien in zowel de behoefte van ondernemingen die dergelijke opslag blijvend nodig hebben alsook van ondernemingen die in de startfase zitten. Daarnaast fungeert een GaragePark als breeding ground voor startende en groeiende ondernemingen, met een economisch spin-off effect voor de gemeente. Verder zijn de units uitermate geschikt voor opslag van webwinkels en als logistieke hub voor de gemeentelijke distributie, oftewel the last mile.

Ideale voorziening voor klein zakelijk gebruik

De ondernemers die gebruikmaken van een GaragePark, passen met hun behoeften voor een bedrijfsruimte volledig binnen de definitie en scope van alle gangbare bedrijfsterreinen in Nederland. De ondernemers zijn onder andere de zogenaamde 'gereedschappers' (oftewel bouwondernemers, stukadoors, elektromonteurs, loodgieter et cetera), maar ook webwinkels, eventbureaus, hoveniers enzovoort. Het gaat hen dan ook primair om toegankelijke en veilige opslag van gereedschappen, voorraden en bedrijfsmaterialen. Een opslag waar zij ook enige werkzaamheden kunnen uitvoeren, maar geen kantoor houden.



Brand- en inbraakalarm per box



Hoog hekwerk met stroomschokbeveiliging



Afgesloten terrein met toegangscontrole



Altijd en overal camerabewaking



Eigen postadres en postbus



Stroom en verlichting in de box door zonnepanelen



Sanitaire voorzieningen

MEERWAARDE VOOR DE GEMEENTE

Professionele verhuur en beheer

De verhuur wordt verzorgd door GaragePark Nederland, waarbij uitsluitend met ROZ-huurcontracten (BTW-belaste huur) wordt gewerkt met een minimale looptijd van een jaar. Het onderhoud en beheer van het park is in handen van GaragePark zelf. Voor een gemeente is er dus voor het gehele park één centraal aanspreekpunt. Het is nadrukkelijk geen bedrijfsverzamelgebouw, waar het ontbreekt aan gemeenschappelijk beleid en beheer. De belangen van GaragePark lopen dus volledig parallel met die van de gemeente; veilige en goed geoutilleerde bedrijfsruimtes, op een park waar actief beheer plaatsvindt en waar veiligheid en een goed vestigingsklimaat hoog in het vaandel staan.

Maximale veiligheidsvoorzieningen

De veiligheid en beveiliging op het GaragePark is van het hoogst mogelijke niveau; het park is omheind met een hek met stroomschokbeveiliging en er is zeer uitgebreid camera- toezicht. Daarnaast beschikt elke garagebox over een brand- en inbraakalarm, die net als alle camera's zijn aangesloten op een meldkamer. GaragePark is de enige aanbieder in Nederland die over deze voorzieningen beschikt. Tot slot is er los van alle elektronische beveiliging ook veel sociale controle door de huurders onderling én is er een parkbeheerder aanwezig die toezicht houdt op het garagepark.

Criminele praktijken uitgesloten

Op onze GarageParken komt oneigenlijk gebruik of criminaliteit niet voor. Verhuur vindt uitsluitend plaats op basis van een uittreksel van het Handelsregister, screening, identificatie en na ingebruikname door huurder blijft er door de parkbeheerder controle op het gebruik plaatsvinden. Anoniem huren is dus niet mogelijk. Zowel het bezoek aan het park als het gebruik van de opslag worden door meerdere camera's geregistreerd. Ook het actieve parkbeheer en de hoge mate van sociale controle dragen hieraan bij. Immers, niet alleen de gebruikers en de directe omgeving van het park hebben belang bij een veilig, schoon en professioneel beheerd park, maar ook u als gemeente. Daarnaast is het goed om te weten dat de ruimtes ongeschikt zijn om wiet te kweken. De garageboxen hebben namelijk geen individuele wateraansluiting en geen luchtafzuiging. Bovendien heeft elke garagebox zijn eigen elektra tussenmeter die centraal op het park is geplaatst. Het is onmogelijk om 'achter de meter' (illegaal) stroom af te tappen. Eventueel afwijkend of bovenmatig stroomverbruik wordt direct door de parkbeheerder opgemerkt en gemeld.



HET GARAGEPARK CONCEPT

GaragePark Nederland is marktleider

GaragePark stelt zich ten doel om kleinschalige huur ruimte te realiseren die voorziet in de lokale behoefte van klein zakelijk ondernemers. Er zijn inmiddels meer dan 40 parken gerealiseerd of in ontwikkeling. Hiermee is GaragePark marktleider in het snelgroeiende segment van kleinschalige opslag- en werkruimtes.

Onderscheidend concept

Kleinzakelijke ondernemingen, MKB'ers en ZZP'ers hebben in toenemende mate behoefte aan kleinschalige én betaalbare opslag- en bedrijfsruimtes. In veel gemeenten wordt hier niet of slechts zeer beperkt in voorzien. Met als gevolg dat er veelal vanuit huis gewerkt wordt, of dat materiaal, voorraden en gereedschap thuis wordt opgeslagen. Deze situatie is onwenselijk voor zowel de ondernemers als de gemeente, vanwege geluidsoverlast, de onnodige verkeersbewegingen in woonwijken en de milieu effecten.

Selfstorage voorzieningen (zoals onder andere Allsafe en Shurgard) bieden eveneens opslagmogelijkheden aan, maar zijn gericht op particulieren en tijdelijk opslag. Een bedrijfshal met een kantoor erboven (kantoor-loods) is voor veel klein zakelijk ondernemers geen oplossing omdat deze ruimtes te groot en te duur zijn. Het concept van GaragePark onderscheidt zich met name in de doelgroep en de hoge standaard van beveiliging en beheer. Daarnaast biedt GaragePark een multifunctionele, flexibele en betaalbare oplossing voor vele ondernemers in uw gemeente.

Maximale veiligheid

Een GaragePark is een afgesloten terrein, omsloten door een hek met stroomschok-beveiliging, toegangscontrole en camera-bewaking. Tevens kent het park een uitgekiend lichtplan met led verlichting. De hoofdpoot is alleen te openen met een persoonlijk key-tag waarmee ieder bezoek wordt geregistreerd. Alle garageboxen zijn voorzien van een hitte- en een inbraakalarm. Op de roldeur is er een contact alarm en in de box bevindt zich een bewegingsmelder. GaragePark is de enige aanbieder in Nederland die deze voorzieningen aanbiedt én de enige aanbieder waarbij de beveiliging is aangesloten op een alarmcentrale.

Actief parkbeheer

Elk GaragePark heeft naast de uitgebreide veiligheidsvoorzieningen en een huishoudelijk reglement een parkbeheerder. Deze parkbeheerder houdt een bestand van huurders bij (middels controle van de identiteit), verzorgt het dagelijks onderhoud en houdt een oogje in het zeil met betrekking tot het gebruik. Daarnaast zorgt de beheerder er ook voor dat het terrein netjes en de sanitaire ruimte schoon blijft.



DUURZAAM EN ENERGIENEUTRAAL

Duurzaamheid staat centraal

Bij een GaragePark zijn de uitgangspunten van verduurzaming erop gericht het potentieel van een bedrijventerrein optimaal te benutten. Daarbij staan de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie centraal. De milieu footprint van een GaragePark is dan ook uitermate klein.

Energieneutraal

Bij ieder nieuw GaragePark wordt duurzame energieopwekking gerealiseerd door installatie van zonnepanelen op daken. Deze energieopwekking wordt toegerekend aan elke box (elke box heeft namelijk een aparte meter), zodat de huurder ook daadwerkelijk het voordeel van zijn zonnepaneel heeft en zuinig omgaan met energie wordt gestimuleerd. Bij gemiddeld gebruik wordt er per box evenveel energie opgewekt als verbruikt, met daardoor als uitkomst 'nul' op de meter.

Klaar voor een groene toekomst

De boxen hebben geen gas- en wateraansluiting. De centrale wastafel in de sanitaire ruimte is uitgerust met een drukknop kraan, waardoor waterverspilling wordt voorkomen. Daarnaast wordt er bij nieuwe parken gebruikgemaakt van halfopen verharding (grastegels), waardoor het regenwater grotendeels rechtstreeks in de grond komt. Zowel de boxen als het park zijn onderhoudsarm. De functionaliteit die het biedt (opslag- en

werkruimte) is tijdloos en voldoet aan de hoogste standaarden op het gebied van kwaliteit en veiligheid (Kiwa-keur en Borg-2).

Minimale milieubelasting

Door de prefab bouwwijze is de milieu footprint zeer beperkt en wordt er opzichte van een reguliere bouwwijze een zeer grote CO2-reductie gerealiseerd.

Een GaragePark maakt bovendien zeer efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte: op een relatief klein terrein wordt er een ruim aanbod van kleinschalige en multifunctionele bedrijfs-huisvesting gerealiseerd. Door de strategische ligging van de parken vindt er ook fijnmazige distributie plaats (o.a. door middel van elektrische bezorging met de fiets) de 'last mile delivery'.

Circulair

Het concept en de bouwmethode zijn in hoge mate circulair. De materialen die gebruikt worden zijn zoveel mogelijk herbruikbaar, de toepassing vindt zo efficiënt als mogelijk plaats en bij een eventuele sloop kunnen de boxen eenvoudig weer worden hergebruikt. Het park is onderhoudsvriendelijk ontworpen en vrijwel zelfvoorzienend op het gebied van energie (geen gas- en wateraansluiting, maximaal aantal zonnepanelen). Mede door de prefab bouwwijze is de vervuiling op de bouwplaats minimaal en vindt ter plaatse nauwelijks CO2 uitstoot plaats.

EEN BEDRIJFSKAVEL VOOR GARAGEPARK

GaragePark zoekt:

- Nieuw uit te geven kavels (bouwrijp);
- Bestaande kavels (onbebouwd of bebouwd);
- Restkavels (onbebouwde delen van bestaan de kavels);

De kavels dienen in ieder geval te voldoen aan de volgende criteria:

- Oppervlak minimaal 2.000 m² tot 10.000 m²;
- Minimaal 50% te bebouwen;
- Bestemming vanaf milieucategorie 2;
- Directe ontsluiting aan de openbare weg;
- Bouwhoogte vanaf 3m.

Eventueel aanwezige bodemverontreiniging hoeft geen bezwaar te zijn. De bouw van een GaragePark kan een onderdeel zijn van de sanering van het kavel.

Zolang de vervuiling niet mobiel is, kan een GaragePark als afdekking dienen van de vervuilde grond.

Doordat GaragePark prefab bouwt is de bouwtijd kort. De overlast voor de omgeving is daardoor beperkt en van zeer korte duur. Binnenstedelijk biedt dit voordelen ten opzichte van traditioneel bouwen en is er minder ruimte nodig rondom de bouwplaats.

Alle vestigingen van GaragePark voldoen uiteraard naast het bouwbesluit aan de plaatselijk geldende eisen en voorschriften. Reeds in het ontwerp-proces wordt rekening gehouden met de directe omgeving en geanticipeerd op de eisen van welstand.

Wilt u meer weten, heeft u interesse of weet u een grondpositie? neem dan contact op:



Jan Hartog
Manager acquisitie en
vastgoedontwikkeling
06 82 31 60 10



Menno Hoogenboom
Marktonderzoek grondposities
06 12 52 13 51