



Wim de Jong te midden van zijn kantorencampus 'Seven Cities'

The Young Group blaast nieuw leven in de Plaspoeelpolder

The Young Group heeft eind vorig jaar het kantorencomplex Seven Cities in de Plaspoeelpolder aangekocht. Het immense leegstaande complex met een oppervlakte van ruim 13.000 vierkante meter wordt nieuw leven ingeblazen door er een unieke zakelijke campus te realiseren. Maar The Young Group ziet nog veel meer potentie in de polder! Op een tweede locatie gaat een urban style hotel gebouwd worden.

Wim de Jong (34), eigenaar en algemeen directeur van The Young Group, is een ambitieuze all round vastgoedontwikkelaar. "We hebben de afgelopen jaren heel wat vastgoed getransformeerd en in eigen beheer als belegging gehouden. Dat hebben we vooral in en rondom Den Haag gedaan waar we tot voor kort ook als bedrijf gevestigd waren. Drie jaar geleden werden wij geattendeerd op het Seven Cities complex. Zeven solitaire kantoorgebouwen die om een eigen parkeerdek gesitueerd zijn waardoor je een binnenplaats-beleving krijgt. Die uitstraling vind ik uniek. Maar het was toen nog te vroeg voor ons om de aankoop te doen. Ik reed er wél bijna wekelijks langs. En soms ging ik er op zondagochtend naartoe. Stond ik midden tussen de leegstaande gebouwen te mijmeren."

Weloverwogen risico

De Jong wil niet steeds hetzelfde doen, hij wil inspelen op ontwikkelingen. "Soms moet je een risico nemen. Vorig jaar zocht ik deze opportunity weer op en besloot dat de tijd rijp was om aan te kopen, ook gezien de veranderde markt-omstandigheden. We willen deze locatie succesvol verhuren en voor de lange termijn in eigendom te houden." De Jong was in eerste instantie van plan om de locatie tot een studentencampus te transformeren. Uiteindelijk durfde hij ook het risico te nemen om de kantoorfunctie weer nieuw leven in te blazen door slim en daadkrachtig te ondernemen en goede en vooral flexibele huurvoorwaarden aan te bieden. Dat heeft gewerkt! De bezettingsgraad is inmiddels gestegen van 18% naar bijna 65%. "Gaandeweg willen we de zakelijke Campus steeds meer ontwikkelen naar een totaalbeleving. Zo is er intussen een kleinschalige fitness-school geopend, praten we met een aantal horeca ondernemers over het starten van een coffee & lunch room en zoeken we een huurder voor een voormalig kinderopvangcentrum op het terrein."



Met veel trots en bevologenheid verteld Wim de Jong vanuit de bovenste etage van het gedateerde pand aan de Volmerlaan 7 over zijn transformatieplannen tot een creatief, jong en hip Hotel

Alles is mogelijk

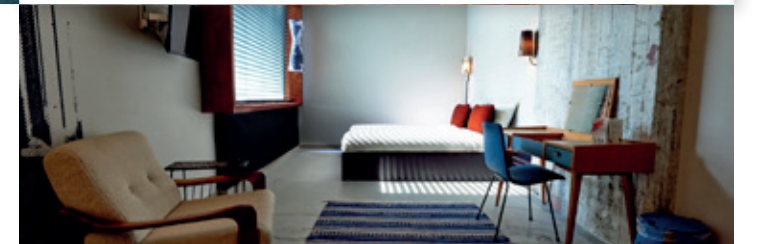
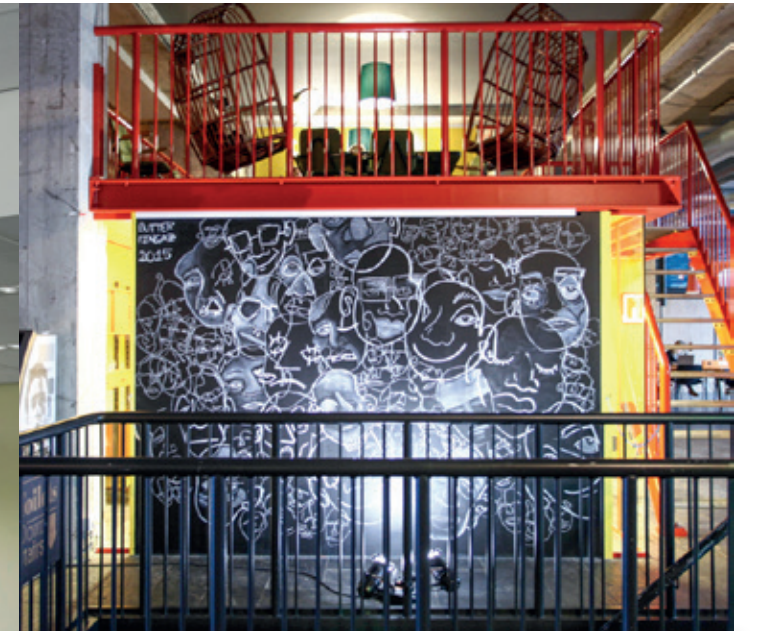
Het blijkt een goede beslissing geweest te zijn. De Jong en zijn enthousiaste jonge team van tien professionals streven af op een enorme stijging van de bezettingsgraad binnen een jaar na aankoop. "Deze de zomer hopen we de 75% te bereiken. Aansprekende en eigentijdse bedrijven hebben de weg gevonden naar Seven Cities. Bedrijven als We Can Make It Group, KavelVastgoed, Palmundo Events, BCD Travel, Prodware, KISS Marketing en Tibbaa huren sinds kort bij ons of hebben bijgetekend. Daar zijn we enorm trots op."

Turnkey concept

The Young Group heeft al meer dan negen jaar ervaring met het aankopen, transformeren en verhuren van hoofdzakelijk appartementen. "Wij hanteren het turnkey concept: huurders krijgen de sleutel en de rest is plug-and-play. We behandelen onze huurders als guests en willen dat gastvrije gevoel maximaal faciliteren. Dat geldt vanzelfsprekend ook voor onze kantoorhuurders. We hanteren vaste prijzen. Geen verrassingen aan het eind van het jaar dus. Bovendien zijn we flexibel. Ben je starter en wil je voor één jaar huren? Dat kan. Jij als huurder bepaalt wat je nodig hebt. Wij maken het mogelijk. Bij ons kan eigenlijk alles. We gaan echt voor maatwerk, hoe afgezaagd dat misschien ook klinkt. De huurder moet bij ons zorgeloos kunnen ondernemen, daar dragen wij graag een steentje aan bij. Bovendien geeft dat alle partijen een goed gevoel: de ondernemer is blij en wij hebben een blijde huurder."

Transformatieproject Volmerlaan

De Jong is opgetogen. Het kantelpunt is bereikt en hij heeft er alle vertrouwen in. "De aankoop van Seven Cities was heel spannend, maar de moeite en een paar doorwaakte nachten waard." Hij wijst vanuit zijn kantoor op de vijfde verdieping naar een aangrenzend pand aan de Volmerlaan 7, recht tegenover Shell. "Dat is het volgende project. Een kantoorgebouw van zo'n 6000 vierkante meter. Het staat al geruime tijd leeg. We hebben een akkoord bereikt met de gemeente om daar een hotel van te maken met een industriële en vooral creatieve uitstraling. Met robuuste ruimtes, horeca, flexplekken, yoga op het dak en meer van dat soort items. Bijzondere projecten in binnen- en vooral buitenland hebben ons geïnspireerd. Berlijn, London en de Scandinavische steden lopen voorop met geweldige, vernieuwende concepten. Geen monofunctionele gebouwen meer. Mix-use is het sleutelwoord. Neem als sterk voorbeeld het Michelberger Hotel in Berlijn. Dat is uniek. Een hotel zoals niemand zich een hotel voorstelt. Je kunt er werken, studeren, overnachten, loungen, koffiedrinken, internetten en sporten op één locatie. Iets bijzonders voor een eerlijke prijs. Dat gaan wij ook neerzetten."



Als voorbeeld van de transformatie op de Volmerlaan nam Wim de Jong het Michelberger Hotel in Berlijn en het Volkshotel in Amsterdam. "Dat is uniek. Een hotel zoals niemand zich een hotel voorstelt. Je kunt er werken, studeren, overnachten, loungen, koffiedrinken, internetten en sporten op één locatie"

Over The Young Group

The Young Group is een jonge speler in de vastgoedsector en timmert hard aan de weg. Het team van tien professionals richt zich voornamelijk op het aankopen van bestaand vastgoed en transformeren voor lange-termijn-beleggingen. The Young Group verzorgt zelf het beheer en de exploitatie. Grote binnenstedelijke transformaties zijn al gerealiseerd in Den Haag, Gouda en Rotterdam. Wim de Jong groeide op in Den Haag en studeerde in Rotterdam. Ondernemen zit hem in zijn bloed, als twaalfjarige verkocht hij al gevulde koeken in Clingendael en in zijn studententijd verhuurde hij opgeknapte woningen aan studenten.

Meer informatie www.Young.nl

Provada als Kick Off

De Jong heeft goed contact en regelmatig constructief overleg met de gemeentelijke organisatie. "We mochten onze plannen ook op bestuurlijk niveau presenteren aan de betrokken wethouders. Daar zijn we de gemeente dankbaar voor. En tijdens de afgelopen Provada hebben we het positieve principebesluit ten aanzien van dit transformatieplan formeel ondertekend. Dat was echt fantastisch en een blijk van waardering over en weer. We kijken er ontzettend naar uit om op korte termijn te starten met de transformatie."