



Ergon

Presteert imMENS

Huisvesting 2020



Ergon

| *Presteert imMENS*

Ontwikkelingen huisvesting

- Einde huurovereenkomst R3 per 2020
- Kwaliteit en functionaliteit van R3 niet meer passend bij huidige en toekomstige functies
- Optimalisatie ambitie van €500K op huisvesting
- Huisvestingsvraagstuk Participatiebedrijf (in perspectief advies Brand Capital)
- Aflopende huurcontracten en noodzakelijke optimalisatie huisvesting Textieldiensten



Ergon

| *Presteert imMENS*

Opties

1. Niks doen, continueren huidige situatie, met prijsonderhandelingen
2. Zelfde locaties, met upgrade van ev. zowel R3 als Textieldiensten
3. Volledig herhuisvesten van alle losse componenten, met een hoofdkantoor
4. Ontwikkeling van Ergon/GR-campus

1. Niks doen

Voordelen

- + weinig inspanning
- + kopen tijd
- + mogelijke besparing op huur
- + vertrouwdheid/bekendheid bedrijf en locatie

Nadelen

- bezuiniging partieel, beheer- en exploitatiekosten blijven
- functioneel niet passende gebouwen
- hoop overcapaciteit aan m2
- vooruitschuiven probleem



Ergon

| *Presteert imMENS*

2. Zelfde locaties, met upgrade

Voordelen

- + blijft op een bekende locatie
- + aanpassing aan eigen bedrijfsbehoeften
- + huuraanpassing haalbaar?

Nadelen

- ingrijpende om gebouwen passend te maken
- grote investering, Eindhoven in principe niet belangstellend
- investeerder?
- blijft altijd een vorm van sub-optimalisatie



Ergon

Presteert imMENS

3. Herhuisvesten losse onderdelen

Voordelen

- + flexibel in huisvestings-behoefte en portfolio- ontwikkeling
- + overhead van groot eigen bedrijventerrein/-gebouw valt (grotendeels) weg
- + meer autonomie BU's
- + relatief beperkte inspanning verhuizing/logistieke operatie

Nadelen

- verlies vertrouwd-/bekendheid locatie De Hurk
- minder Ergon identiteit
- hoofdkantoor verliest binding/voeding met uitvoering (scenario 3a. Hoofdkantoor, met minimaal ook een productiefunctie in huis)

TE HUUR

Bedrijfsgebouw op bedrijventerrein De Hurk!



LOOYENBEEMD 14-24 EINDHOVEN

Kantoorruimte
Bedrijfsruimte

- Prominent gelegen met zichtbaarheid vanaf de N2
 - Ca 2.186 m² kantoorruimte verdeeld over eerste en tweede verdieping
 - Ca 2.700 m² bedrijfsruimte gelegen in de kelder
 - Buitenterrein nader te bepalen
 - Ca 70 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
 - Deelverhuur bespreekbaar
 - Renovatie kantoorgebouw gestart. Inbouwpakket nog te bepalen
- > **Beschikbaar: in overleg / op korte termijn**



Oplage 32.500 stuks | Dit is slechts een greep uit onze aanbodportefeuille

Kantoorruimten

Winkelruimten

Bedrijfsruimten

Balieruimten

Showrooms

Magazijnruimten

Full service ruimten

Labruimten

Logistieke ruimten



**BOSSERS
& FITTERS**
realisten in vastgoed

AAN- EN VERKOOP | AAN- EN VERHUUR | BELEGGINGEN | TAXATIES | ADVIES | NIEUW

BOSSERS & FITTERS | Bedrijfshuisvesting B.V. | Beemdstraat 48 | 5652 AB Eindhoven | T. 040 250 70 60 | www.bedrijfshuisvesting.nl | www.bossers-fitters.nl | info@bossers-fitters.nl

4. GR campus op De Hurk

Voordelen

- + uitstraling
- + afstemming verschillende bedrijfsfuncties op elkaar
- + optimale moderne gebouwen, volledig aansluitend bij huidige wensen en bedrijfsprocessen
- + aansluiting stip op de horizon?

Nadelen

- afhankelijkheid positiebepaling door gemeente, lang en pijnlijk proces uit ervaring
- afhankelijkheid van keuzes en kaders van een projectontwikkelaar
- complex geheel van ontwikkeling, logistiek operatie en verhuizingen
- mogelijke continuering van bedrijvencomplex exploitatie
- mogelijke risico's ivm bestemmingsplan De Hurk



Opties gemeente Ehv. scenario 4



Ergon

Presteert imMENS

- Gemeente verkoopt perceel zonder ontwikkelingen.
- Gemeente verkoopt perceel aan investeerder met opdracht tot bouwen voor Ergon.
- Gemeente is ontwikkelaar met opdracht tot bouwen voor Ergon.
- Gemeente blijft eigenaar perceel (erfpacht grond) + investeerder ontwikkelt met opdracht tot bouwen voor Ergon.