

Succesvolle verhuur bewijst dat nieuwe formule aanslaat: **Icon Real Estate herpositioneert New Babylon in Den Haag als full-service complex**

Den Haag, maandag 2 oktober 2017 – Na maanden uitgekeken te hebben naar de nieuwe plannen voor New Babylon is Icon Real Estate verheugd deze vandaag te kunnen onthullen.

In een periode van slechts zes maanden heeft Icon huurovereenkomsten afgesloten voor meer dan 12.000 m². Dit toont aan dat het gebied duidelijk in opkomst is. Ook blijkt Icon's nieuwe full-service concept aan te slaan.

De bezettingsgraad van het service- en retailgedeelte van New Babylon is gestegen naar circa 85%. Voor het overige deel bevinden de onderhandelingen zich in een vergevorderd stadium, waardoor het complex in feite volledig bezet is.

Onder de huurders bevinden zich de nieuwe flagship store van Coolblue, een nieuwe hoogwaardige sportschool van 1.500 m² en verschillende horecagelegenheden. Hieronder zijn hoogwaardige concepten voor zakelijke lunches met tafelservice die de bestaande goed lopende horeca aanvullen.

Het zeer succesvolle meeting- en business-center van Property Works zal aanmerkelijk worden uitgebreid tot 8.000m². Daarnaast zal Icon de zichtbaarheid van New Babylon verbeteren. Ook de doorloop in het gebouw wordt aangepakt waardoor het services- en kantoorgedeelte aanzienlijk toegankelijker wordt voor zowel bezoekers als gebruikers van het complex.

Wensen in kaart gebracht

Nadat Icon de eigenaar werd van New Babylon heeft zij de eerste periode vooral goed geluisterd naar de huurders, de bewoners en de gebruikers van het complex om hun wensen en eisen in kaart te brengen. Ook zijn de historische bedrijfsgegevens geanalyseerd om te bepalen welke type bedrijven succesvol zijn geweest en welke niet.

Icon concludeerde dat er weinig vraag was naar een "winkelcentrum" in Amerikaanse stijl met voornamelijk kledingwinkels. De behoeften van de gebruikers sloten bovendien niet aan bij het complex en de omgeving.

Daarom besloot Icon om New Babylon te herpositioneren en de focus van het retailgedeelte te verschuiven. Zo wordt tegemoetgekomen aan de wensen van zowel de gebruikers van het complex, de huurders van de kantoorruimtes en de bewoners, als de naburige studenten en verschillende ministeries. Bovendien komen er door het 'KJ Plein project' nog eens 350 wooneenheden bij die de vraag naar deze diensten flink zullen verhogen.

Icon zei hierover: *"Aan de ene kant hadden we grote kledingwinkels die de hele dag leeg waren. Aan de andere kant klaagden huurders dat ze naar de binnenstad moesten voor een zakelijke, formelere lunch. Tegelijkertijd draaiden de vergader- en congresfaciliteiten op volle capaciteit en was er vraag naar meer."*

Kennisinstituut TNO, een van de grootste huurders, zei: *"We zien veel potentie in New Babylon's kantoorconcept en locatie direct naast Den Haag CS. Als huurder zijn wij zeer content dat een betrokken en professionele eigenaar bereid is om te investeren in het aanbod van faciliteiten en services die de kantoren en alle andere gebruikers van het complex zullen aanvullen."*

Robert Segers, mede-eigenaar van Property Works, liet weten: *“In de afgelopen vijf jaar hebben we een zeer succesvol meeting- en business center in New Babylon kunnen neerzetten en zijn we veel te weten gekomen over de behoeften van onze lokale klanten. Icon's herpositionering van het gebouw als een full-service complex biedt de mogelijkheid om de algehele ervaring en het serviceniveau voor onze klanten nog verder te verbeteren. Als onderdeel van onze forse uitbreiding kunnen wij verheugd aankondigen dat wij onder meer een internationaal Hearing Centre, een centrum voor hoorzittingen en arbitrage, en grootschalige vergaderzalen voor conventies, tentoonstellingen en evenementen gaan ontwikkelen.”*

Coolblue opent flagshipstore

Coolblue opent een grote flagshipstore in New Babylon. Deze ca. 2.600m² grote winkel biedt klanten een gloednieuw concept. Hiermee worden gebruikers van het complex voorzien van een enorme service en gemak. De Coolblue vestiging zal ook bezoekers van buitenaf aantrekken, wat een levendige en dynamische sfeer creëert waar ook andere huurders zoals de horecagelegenheden en sportschool van zullen profiteren.

Pieter Zwart, CEO van Coolblue: *“De winkel zal niet alleen erg Cool en blauw zijn, maar ook heel groot. Het wordt echt het paradepaardje van Coolblue.”*

Keerpunt in de markt

Naar verwachting neemt de vraag naar kantoren in Den Haag aanmerkelijk toe, terwijl het aanbod van hoogwaardige kantoorruimtes al klein is vanwege een gebrek aan nieuwe projecten en door herontwikkeling van kantoorruimtes naar woningen. Dit biedt New Babylon met zijn unieke locatie en als een van de hoogwaardigste producten in de markt een uitzonderlijk goede positie om van deze trend te kunnen profiteren.

Ook CBRE ziet veranderingen in de markt. De grootste vastgoedadviseur van Nederland gelooft dat de getekende huurovereenkomsten blijf geven van een keerpunt in de Haagse kantorenmarkt. *“We verwachten dat de vraag toeneemt en dat terwijl er al veel kantooraanbod is omgetoverd tot onder meer woningen”*, zei Bart Verhelst, Executive Director Capital Markets bij CBRE.

Icon zal behoorlijk investeren in de verbetering van het complex. Dit wordt mogelijk gemaakt door eigen kapitaalinvesteringen en financiering van ING Real Estate Finance. Icon is erg trots dat het kan rekenen op de steun van een instelling zoals ING, die eerder al deelnam aan andere toonaangevende Icon projecten, zoals het Atrium in Amsterdam en het Manhattan Center in Brussel.

Martijn Nijland, Director bij ING Real Estate Finance, zei: *“We zijn heel verheugd om deel te nemen aan een Icon Real Estate project waarvan wij denken dat het weer een groot succes zal worden. ING Real Estate Finance is al bij een aantal Icon projecten betrokken geweest en we zijn erg blij Icon te ondersteunen met de financiering van New Babylon. Icon heeft een uitstekende track record in het leveren van toonaangevende kwaliteit en producten en beschouwen hen als een zeer professionele partner.”*

EINDE

Contact:

Charles Huijskens, HuijskensBickerton, Charles@huijskens.nl, 020-68 55 9 55 / 06-53 10 50 72

Icon Real Estate

Icon is een markt-leidend, innovatief en op huurders gericht vastgoedbedrijf. Icon heeft een portfolio gecreëerd van zeer hoogwaardige kantoorpanden die in totaal meer dan 300.000 m2 beslaan in de belangrijkste steden van de Benelux, waaronder Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Brussel. Daarmee is het een van de grootste en meest actieve vastgoedpartijen die zich richten op hoogwaardig vastgoed in de Benelux.

www.icon.nl