

## RE:flex, de ideale werkplek op

**Als verhuurder van kantoorruimte werd Intervest Offices & Warehouses in het recent verleden steeds vaker geconfronteerd met allerhande vragen van de kandidaat-huurders naar assistentie bij de inrichting, gaande van space-planning, het uitzoeken van geschikt kantoormeubilair tot het implementeren van het nieuwe werken. Dat was de aanleiding om deze services zelf uit te werken en attractief in de kijker te plaatsen.**

In Mechelen beschikt Intervest Offices & Warehouses over 21 kantoorgebouwen verspreid over drie sites, samen goed voor meer dan 100.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte” licht Luc Feyaerts, Chief Operating Officer, toe. “Met RE:flex, gelegen in Mechelen-Noord, op de site Mechelen Campus, was het opzet afstand te nemen van het klassieke concept van kantoorverhuur, een aantal turn-key oplossingen vooruit te schuiven en te beantwoorden aan een aantal concrete vragen van huurders”.

### **Uitbreiding van het service-aanbod**

Waar RE:flex oorspronkelijk gegroeid was uit de basisidee om een showroom

met verschillende afwerkingsgraden van kantoorinrichting binnen de turn key projecten te tonen, heeft het project nog een aantal andere functies. Het was immers nooit de bedoeling om slechts een ‘statische’ showroom op te zetten. Met RE:flex speelt Intervest in op de recente trend rond ‘Het Nieuwe Werken’. Ook was het belangrijk om een antwoord te formuleren op de vragen van een aantal huurders met diverse noden van tijdelijke aard. Huurders hebben regelmatig behoefte aan vergaderfaciliteiten, zoeken sporadisch de mogelijkheid om seminars te organiseren, en vragen af en toe naar een receptieruimte. Het is voor de meeste huurders niet altijd rendabel om deze faciliteiten te integreren

in de gehuurde kantoorruimte, terwijl de traditionele op-lossing om uit te wijken naar een hotel vaak ook niet echt wenselijk is. Met RE:flex heeft Intervest alle voornoemde functies mooi kunnen samenvoegen.

### **Creatieve invulling**

Het inrichtingsplan van RE:flex werd uitgewerkt door Tinne Maes, Interior Architect & Designer van Intervest. Als interieurarchitecte kan zij op verzoek van een kandidaat-huurder of een bestaande huurder instaan voor een volledige aanpak van de kantoorinrichting. Dit omvat space-planning, ontwerp, selectie van meubels en materialen alsook coördinatie van de uitvoering. Omdat klanten echter graag concreet zien wat ze mogen verwachten, rees de vraag naar een showroom om de geboden mogelijkheden te visualiseren. Tinne Maes: “Het is vervelend om voortdurend te moeten aankloppen bij huurders om de voor hen ingerichte kantoren als voorbeeld te tonen. Maar een showroom volgens de klassieke interpretatie is heel statisch en weinig rendabel, dus werd een andere aanpak uitgedokterd”.

Voor de inrichting werd erg nauw samengewerkt met de belangrijkste partner in het project, zijnde Steelcase. Kantoormeubilair was immers nog een ontbrekende schakel. Steelcase investeert veel in onderzoek naar de werkomgeving waarbij zowel het werken op zich, als de inrichting van de werkplek onderzocht worden, steeds met de gebruiker centraal. Intervest en Steelcase hebben hierbij elkaar gevonden voor de uitwerking van een ‘levende showroom’ met 730m<sup>2</sup> oppervlakte.

Het inrichtingsplan van RE:flex werd uitgewerkt door Tinne Maes, Interior Architect & Designer van Intervest. Een ‘levende showroom’, ontworpen voor flex- en/of co-werken.



# de as Antwerpen-Brussel

Hun designteam was dan ook zeer nauw betrokken bij de ontwikkeling van het concept. Een uitgekende balans tussen zakelijkheid en huiselijkheid stond hierbij voorop, waarmee men zich nadrukkelijk wou distantiëren van het vaak klinische karakter van werkomgevingen ontworpen voor flex- en/of co-werken. Verder moesten zoveel mogelijk manieren van samenwerken in één ruimte worden samengebracht, zonder als een samenraapsel te ogen. Het dempen van eventuele geluidsoverlast als gevolg van deze verschillende samenwerkingsvormen en gebruikers was een bijkomende uitdaging.

Timne Maes: “Bij de ontwikkeling van het

concept stelden we ons voortdurend de vraag of we er zelf graag zouden werken en of het ontwerp in overeenstemming was met onze eigen bedrijfsfilosofie”.

## Gebruiksbeleving

Luc Feyaerts: “Wij zijn ervan overtuigd dat de klassieke kantoorfunctie op termijn tenminste gedeeltelijk verdwijnt. Bedrijven zullen nog altijd ruimte nodig hebben, maar niet meer op dezelfde manier. Het gaat ook niet langer meer louter om kantoorvloeren verhuren. Facility management komt korter bij de verhuurder/eigenaar van het gebouw. Wij bieden een totale huisvestingsoplossing als gebruiksbeleving”.

De kwaliteit van de koffie is daarvoor net zo belangrijk als een altijd feilloos werkend WiFi-netwerk. Door de schaalgrootte van Mechelen Campus genieten ook de RE:flex-klienten van allerhande extra services op de site, zoals een restaurant, kinderopvang, een computerwinkeltje, enz.

Luc Feyaerts: “De gebruiker ervaart een hoogstaande technologische werkomgeving gepaard aan een gezellige loungesfeer. De aangename werkomgeving werkt motiverend en inspirerend”.

Eduard CODDÉ ■



De 'RE:flex flexible business hub' is gelegen in Mechelen-Noord, op de site Mechelen Campus

## Sterke punten van het project

- Intervest kan zijn toekomstige huurders een operationeel eindproduct tonen om haar 'turn-key solutions' te promoten, zonder daarvoor bestaande huurders te moeten lastig vallen met plaatsbezoeken.
- Alle huurders kunnen gebruik maken van de polyvalente ruimtes voor diverse business gerelateerde activiteiten.
- De huurders van de Mechelse sites genieten een voorkeurtarief voor alle faciliteiten van RE:flex, waardoor ze extra flexibiliteit toevoegt bovenop de gehuurde ruimte.
- RE:flex onderscheidt zich door de diverse samenwerkingsmogelijkheden, om een zo groot en divers mogelijk publiek van dienst te kunnen zijn.
- De gevarieerde werkplekken en de flexibele vergaderfaciliteiten van RE:flex vormen een aanvulling voor de bestaande faciliteiten op Mechelen Campus voor zowel bestaande als nieuwe huurders. De centrale ligging op de as Mechelen-Brussel is uiteraard een sterke troef.
- Het project toont aandacht voor duurzaamheid met o.a. energiezuinige verlichting (LED, spaarlampen, T5), cradle to cradle tapijt van Desso, vilten producten uit gerecycleerde PET-flessen van BuzziSpace, een 'greenwall', enz.

## Bedrijfsprofiel

Intervest Offices & Warehouses is een openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht. De aandelen zijn genoteerd op NYSE Euronext Brussels. Intervest is gespecialiseerd in beleggingen in kwalitatief hoogstaande kantoorgebouwen en logistiek vastgoed, strategisch gelegen op locaties buiten het centrum van steden. De portefeuille bestond op 30 juni 2012 voor 62 % uit kantoren en 38 % uit logistieke panden, met een bezettingsgraad van 86 %. Op de Intervest-site 'Mechelen Campus' is RE:flex uitgewerkt als een vernieuwend kantoorconcept dat helemaal inspreekt op de nieuwste behoeften aan flexibiliteit en efficiënte samenwerking. RE:flex is multifunctioneel bedacht: als een flexibele business hub die focust op co-working, als vergader- en ontmoetingscentrum, als actieve showroom voor hedendaagse werkplekinrichting en als thuisbasis voor Steelcase.