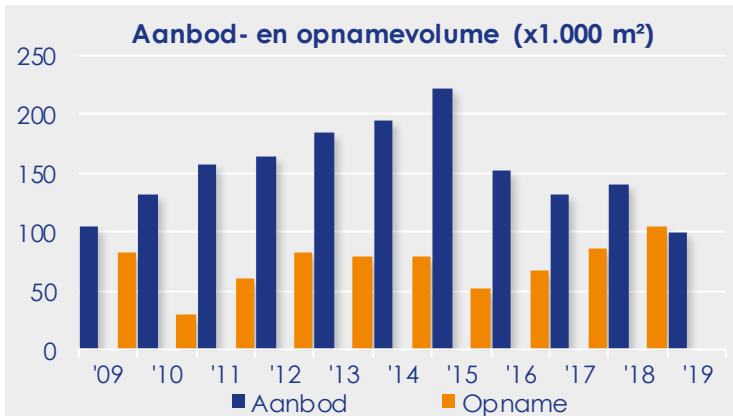


De vraag naar bedrijfsruimte in Enschede is uitzonderlijk hoog in 2018. Voor het eerste sinds het begin van de meting in 2009 komt het opnamevolume boven de 100.000 m² uit. Gedurende 2018 is een toename van 22% gerealiseerd ten opzichte van het voorgaande jaar, resulterend in 105.400 m² aangehuurde of aangekochte bedrijfsruimte. Het langjarige gemiddelde wordt in 2018 dan ook ruim overtroffen, in de afgelopen zeven jaar werd gemiddeld een jaarlijks opnameniveau van circa 78.000 m² behaald. Vergeleken met het voorgaande jaar zijn in 2018 nagenoeg evenveel panden verhuurd, het hogere opnamevolume wordt verklaard door de bouw van een pand van ruim 22.000 m² door Huuskes Verswaren. Dit pand wordt gebouwd volgens zeer energiezuinige en -besparende richtlijnen, resulterend in een BREEAM Excellent keurmerk. Ter vergelijking,

in 2017 betrof de grootste transactie een pand van circa 9.500 m².

De verhoudingen op de bedrijfsruimtemarkt van Enschede zijn in 2018 aanzienlijk krappere geworden. Het hoge opnamevolume heeft het aanbod fors doen afnemen. Vergeleken met 1 januari 2018 is het totale aanbod in Enschede met 28% afgenomen, op 1 januari 2019 is nog 100.100 m² bedrijfsruimte voor verhuur of verkoop beschikbaar. Het sterk afnemende aanbod heeft geleid tot krappe marktomstandigheden, de vraag naar bedrijfsruimte gedurende 2018 overtreft zelfs het beschikbare aanbod begin 2019. Vooral de sterk toegenomen vraag naar bedrijfspanden met een oppervlakte tussen de 1.000 en 2.000 m², heeft geleid tot krappe marktomstandigheden in dit segment.



105.400 m²

Opnamevolume in 2018

69

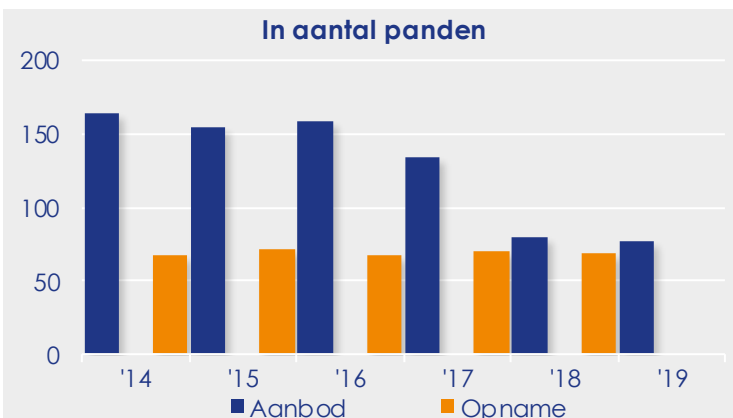
Aantal transacties

100.100 m²

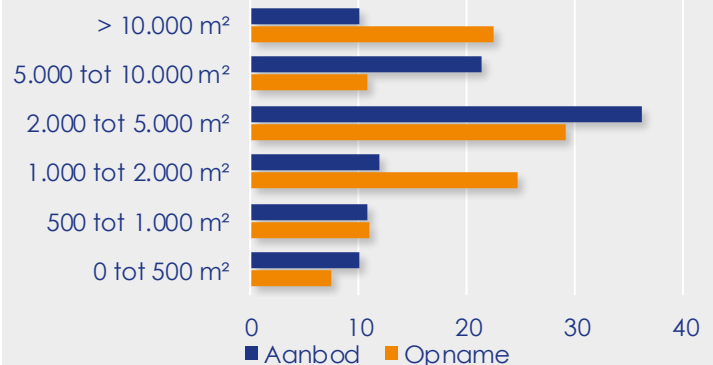
Aanbodvolume per 1 januari 2019

€ 46

Mediane transactieprijs



Grootteklasse (x1.000 m²)



Een uitgave van:
Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars
 Hoedemakerplein 1
 7511 JR Enschede
 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
 snelderzijlstra.nl

Partner in Dynamis