

## Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten Breda





## Sprekende Cijfers Bedrijfsruimtemarkten

Een uitgave van Dynamis

Deze regiorapportage is onderdeel van een reeks van dertien rapporten over de belangrijkste bedrijfsruimtemarkten van Nederland. Lees alle regionale Sprekende Cijfers op: [dynamis.nl/research](https://dynamis.nl/research)

### Van der Sande VanOpstal

Partner in Dynamis  
[bog@vandersande.nl](mailto:bog@vandersande.nl)  
076 514 74 54

### Dynamis Research & Consultancy

[research@dynamis.nl](mailto:research@dynamis.nl)  
030 307 89 30

© Copyright 2020



### Maarten van Tijen RM

Bedrijfsmakelaar  
Van der Sande VanOpstal



### Rick van Zwet MSc

Manager Research & Consultancy  
Dynamis

### Onderzoeksverantwoording

Dynamis rapporteert opnames en aanbod zonder ondergrens. Een object wordt als bedrijfsruimte geregistreerd indien deze functie meer dan 50% van het totale metrage beslaat. Over het logistieke deel van de bedrijfsruimtemarkt wordt later dit jaar gepubliceerd.

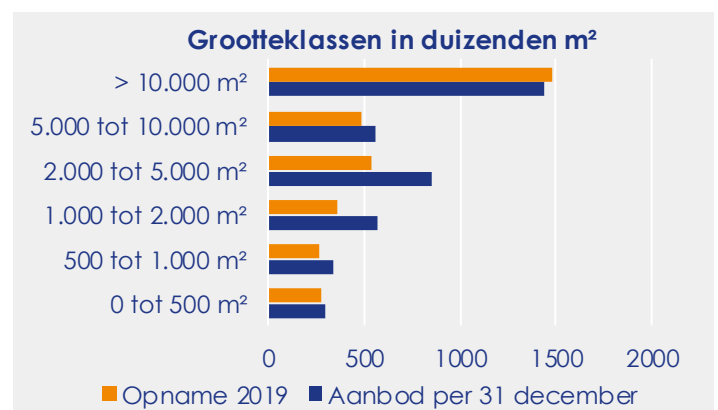
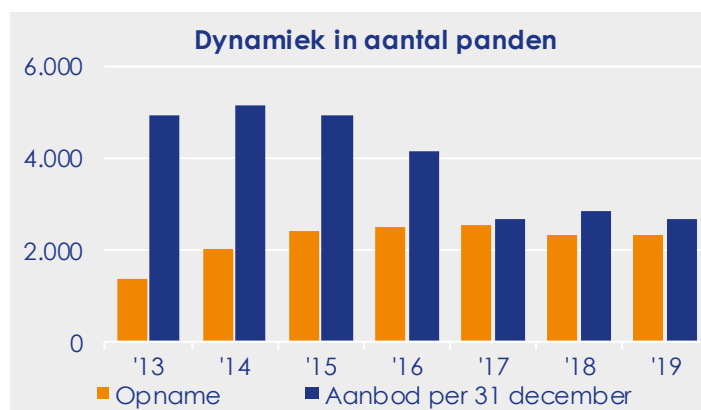
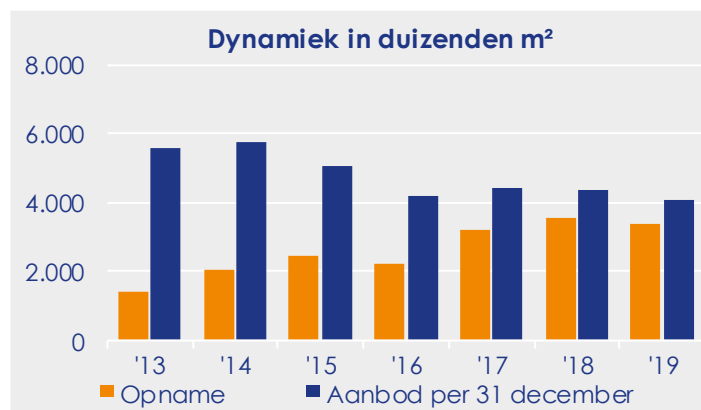


De vraag naar bedrijfsruimte zwakt in 2019 af op een bijzonder hoog niveau. In het afgelopen jaar is gebleken dat de sterke groei van de vraag naar bedrijfsruimtes na drie jaar ten einde is gekomen. Als gevolg van de economische stagnatie maakte het opnamevolume in het afgelopen jaar een krimp door van 5% op jaarbasis. Ondanks de terugval is in 2019 maar liefst 750 duizend m<sup>2</sup> bedrijfsruimte meer in gebruik genomen dan gemiddeld in de afgelopen zeven jaar. Het totale opnamevolume van het afgelopen jaar bedraagt ruim 3,4 miljoen m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Als de huidige coronacrisis leidt tot lagere economische groei of zelfs krimp, zal de vraag naar bedrijfsruimte hier direct de gevolgen van ondervinden. Economische crises hebben namelijk in het verleden altijd grote impact gehad op de

bedrijfsruimtesector. In 2009 leidde de daling van het Bruto Binnenlands Product (BBP) met bijna 4% tot een terugval in het opnamevolume van maar liefst een kwart. Recenter heeft de afzwakkende economische groei in 2019 al geleid tot een verminderde ruimtevraag van bedrijven, het reeds afzwakkende opnamevolume van bedrijfsruimte zal naar verwachting in 2020 verder in een neerwaartse spiraal terechtkomen.

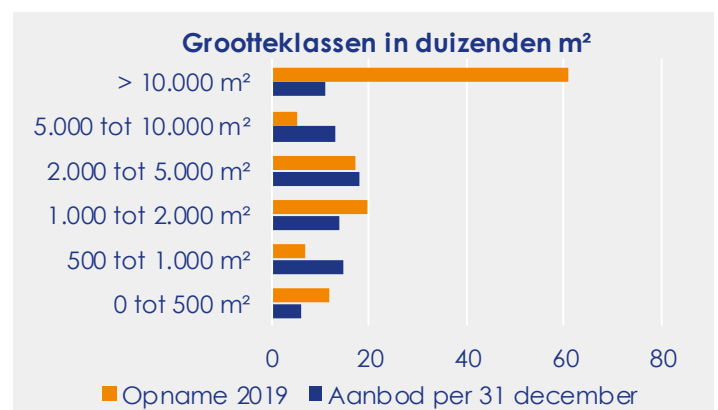
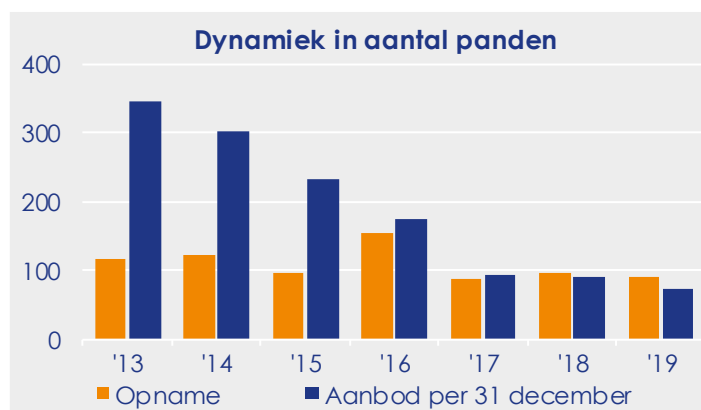
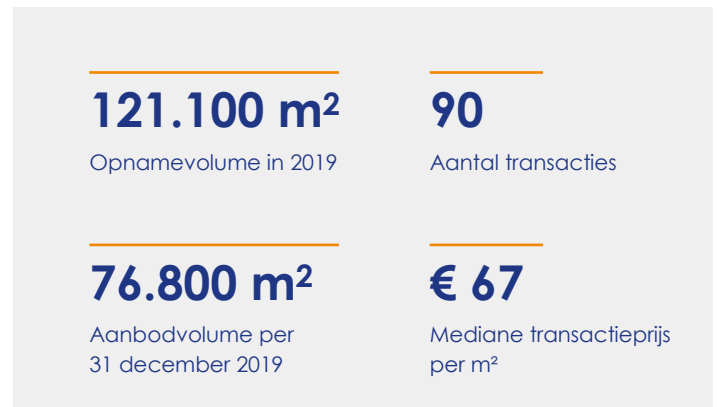
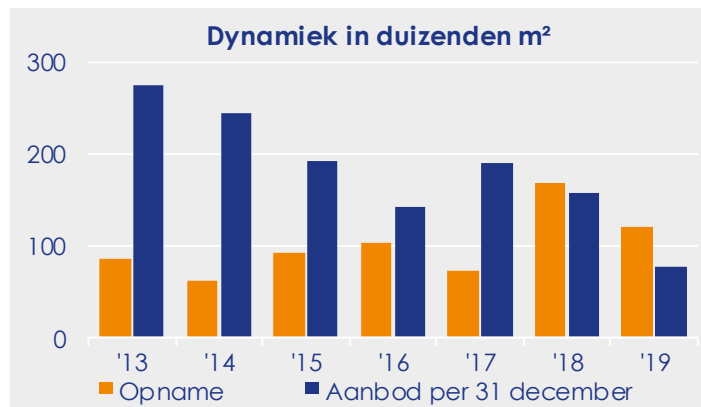
Als gevolg van de aanhoudende vraag is gedurende 2019 het aanbod van bedrijfsruimte in Nederland verder gedaald. 7% minder vierkante meters bedrijfsruimte worden eind 2019 aangeboden vergeleken met een jaar eerder. Met ruim 4 miljoen m<sup>2</sup> aan te huur of te koop staande bedrijfsruimte wordt het laagste niveau van de afgelopen tien jaar bereikt.



De vraag naar bedrijfsruimte bevindt zich in 2019 wederom op een hoog niveau in de gemeente Breda. Met ruim 121.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte aan opnames is er sprake van veel dynamiek. De bedrijfsverplaatsingen binnen Breda blijven in 2019 op peil, onder andere omdat gebruikers meer ruimte nodig hebben onder invloed van het gunstige economische klimaat. Ten opzichte van 2018 vindt er in het afgelopen jaar echter wel een daling van de opname plaats, het recordvolume van dat jaar wordt niet geëvenaard. Ondanks deze afzwakking ligt het huidige volume nog ruim 20.000 m<sup>2</sup> boven het langjarig gemiddelde in Breda. De helft van het totale aantal in 2019 verhuurde of verkochte vierkante meters betrof logistieke ruimte. Abbott Logistics nam ruim 20.000 m<sup>2</sup> logistieke ruimte op en

had daarmee een belangrijk aandeel in het totale volume. De grootste niet-logistieke transactie betrof ruim 5.000 m<sup>2</sup>, waarvan 1.200 m<sup>2</sup> kantoorruimte, aan de Franse Akker. Het bedrijf U-Boat Worx, een fabrikant van kleinschalige duikboten, nam hier ruimte in gebruik.

Door de aanhoudende vraag naar bedrijfsruimte in Breda is het beschikbare aanbod gehalveerd. Eind 2019 staat nog slechts 77.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte te koop of te huur in Breda. Vergeleken met het hoogtepunt begin 2013 is ruim 215.000 m<sup>2</sup> minder bedrijfsruimte beschikbaar. Enkel het aanbod in panden met een omvang tussen de 500 en 1.000 m<sup>2</sup> maakt een stijging door, in alle andere grootteklassen is minder ruimte beschikbaar dan een jaar geleden.





# Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars is al sinds jaar en dag top 3 speler op het gebied van bemiddeling in verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed in haar regio. Klanten worden met persoonlijke aandacht geadviseerd bij transacties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten en bouwkelevs.

Van der Sande VanOpstal Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: [vandersande.nl](http://vandersande.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



## Breda

Vijverstraat 1

076 514 74 54

[bog@vandersande.nl](mailto:bog@vandersande.nl)