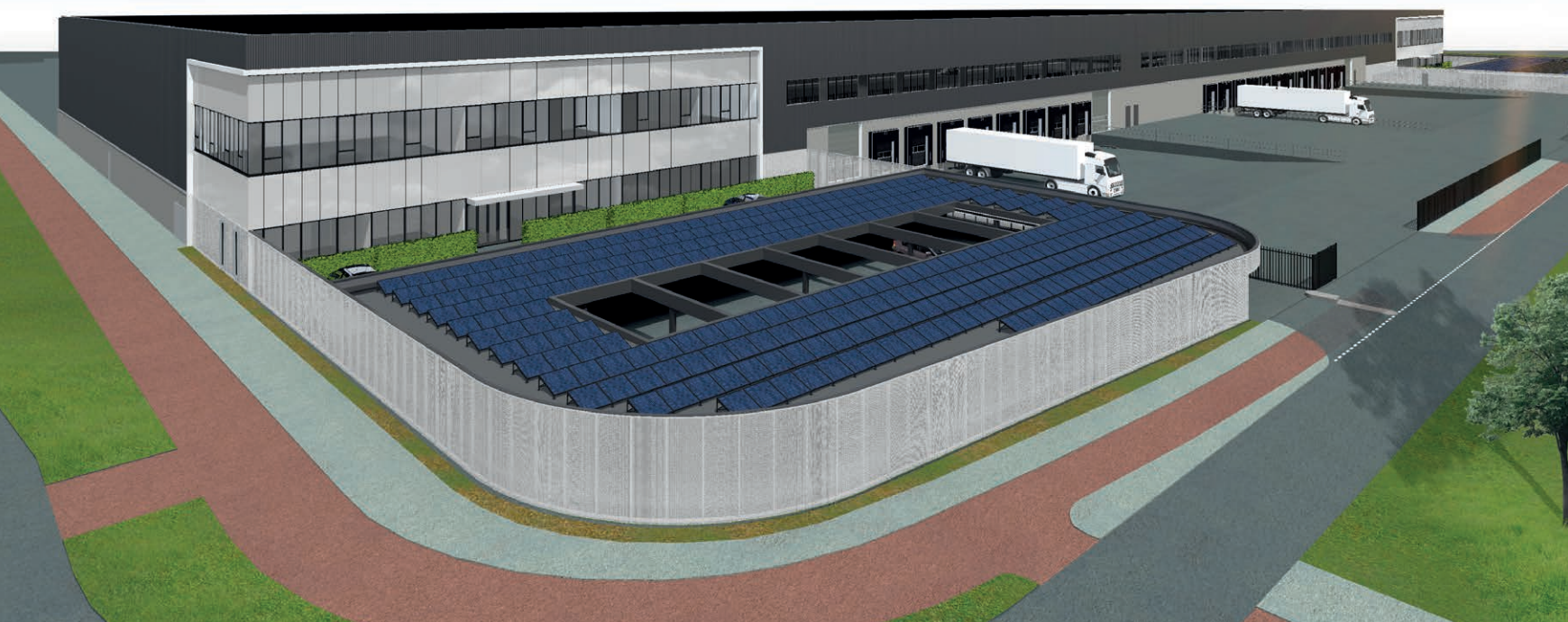


Somerset Capital Partners grootste ontwikkelaar op Schiphol Logistics Park

# 'Behoeftte aan klein- en grootschalige logistiek'



AMS ZONE 001

Een van de belangrijkste vestigingseisen voor logistieke gebruikers is een optimale ligging, bereikbaarheid en multimodaliteit. En dat is op Schiphol Logistics Park allemaal aanwezig, benadrukt Ernst Sweens. Als Managing Partner van Somerset Capital Partners weet hij waarover hij praat. De ontwikkelende belegger in logistiek vastgoed was vorig jaar al heel actief op Schiphol Logistics Park en heeft eind 2016 zijn positie verder uitgebreid met de aankoop van circa 8 hectare bestemde grond.

**D**e oostkant van Schiphol Logistics Park is verdeeld in vier kwadranten. Alle kwadranten zijn inmiddels uitgegeven waarvan twee aan Somerset Capital Partners (Somerset), totaal ongeveer 14 hectare. Hiervan is inmiddels 5 hectare verhuurd en bebouwd. Naast het nieuwe datacenter AMS8, ontwikkelt voor Interxion, is op kwadrant 1 (AMS ZONE 001) recent overeenstemming bereikt met de logistieke dienstverlener Seko Benelux die langjarig circa 6.000 m<sup>2</sup> afneemt in een nieuw multi-tenant gebouw van totaal 18.000 m<sup>2</sup>. De grondwerkzaamheden in het project zijn inmiddels gestart, de oplevering van het pand staat gepland in het laatste kwartaal van dit jaar.

'In de volgende fase van AMS ZONE 001', zegt Sweens, 'gaan we flexibele businessunits realiseren. Daarmee willen we voldoen aan een grote vraag op Schiphol. De units met een grootte vanaf circa 1.500 m<sup>2</sup> zijn geschikt voor bedrijven die voor hun bedrijfsactiviteiten dicht bij de luchthaven moeten zitten. De units zijn vanwege de ligging van de docks ten opzichte van het ruime voorterrein goed te koppelen tot een ruimte van maximaal 20.000 m<sup>2</sup>.' Iedere unit heeft twee loading docks en een overheaddeur. Met een vrije hoogte van 12,1 meter en een vloergewicht van 5.000 kg voldoen deze units aan de laatste logistieke eisen.

Op kwadrant 4 is Somerset, na oplevering van datacenter AMS8, inmiddels bezig met de ontwikkeling van een nieuw datacenter op het resterende deel van het deelgebied. De omgevingsvergunning is inmiddels verkregen, aldus vastgoedontwikkelaar Sweens. Hij noemt Schiphol Logistics Park een unieke locatie voor Nederland: 'Met het vliegveld om de hoek en verbonden met snelwegen en spoorwegen kun je hier heel goed gedijen als modern logistiek bedrijf. Multimodaliteit is voor ons het sleutelbegrip.'

### Interesse van de markt

Een belangrijke onderscheidende eigenschap van Schiphol Logistics Park is volgens Sweens het feit dat het park zich reeds heeft bewezen als locatie. 'Ik kijk dan naar de gebruikers en de beschikbaarheid van de juiste metrages voor elke logistieke dienstverlener. Zowel kleine als grootschalige logistieke partijen kunnen terecht op Schiphol Logistics Park. We merken aan de interesse van de markt dat daaraan behoefte is.'

Kijk je specifiek naar de samenwerking met ontwikkelaar SADC dan kan Sweens alleen maar zeer tevreden zijn. 'In de persoon van Rini Schoutsen heeft SADC iemand in huis die zorgvuldig opereert, duidelijk is, en flexibel op momenten dat het nodig is.'

De vastgoedontwikkelaar uit Oisterwijk koopt de grondposities veelal op risico aan. Sweens: 'We ontwikkelen een concept dat in onze



Ernst Sweens

### Meer informatie

Somerset Capital Partners  
Mr. E.M. (Ernst) Sweens MRICS,  
Managing Partner  
06 - 5338 1885  
esweens@somerset.nl

[www.somerset.nl](http://www.somerset.nl)



ogen het beste past bij deze locatie en zoeken daar vervolgens de juiste partijen bij. Uiteindelijk wordt het concept verder op maat uitgewerkt voor de uiteindelijke huurders. We kunnen ook besluiten om het gebouw geheel op risico te ontwikkelen en te realiseren. Met het juiste product is dat gezien de huidige vraag naar modern, logistiek vastgoed voor ons zeker een optie. We ontwikkelen immers altijd marktgericht.'

### Schiphol Trade Park

Somerset heeft samen met AM Real Estate Development ook haar vleugels uitgeslagen naar het nabij gelegen Schiphol Trade Park. Er is inmiddels een overeenkomst getekend voor de ontwikkeling van een kavel van circa 88.000 m<sup>2</sup> op het nieuwe bedrijventerrein dat circulair en innovatie als pijlers heeft. Binnenkort zal de omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het eerste gebouw van 27.000 m<sup>2</sup>. Op het perceel zal grootschalige logistiek worden ontwikkeld (zie elders in dit magazine). 'Wij zijn de eerste partij voor de logistieke zone op Schiphol Trade Park. In een tijdsbestek van twee jaar is Somerset uitgegroeid tot een van de grote ontwikkelaars rond Schiphol', aldus Sweens. <<

### Somerset Capital Partners

Somerset Capital Partners (Somerset) is actief als investeerder in vastgoed, private equity en op de wereldwijde financiële markten.

Somerset is specialist in het ontwikkelen van hoogwaardig en grootschalig vastgoed op strategische - en multimodale locaties, met een duidelijke focus op logistiek en datacenters. Inmiddels heeft Somerset in Nederland ca. 400.000 m<sup>2</sup> aan distributiecentra ontwikkeld op daartoe verworven grondposities.

Schiphol Trade Park

