

STARTER D & B RETAIL VASTGOEDADVISEURS

Britse Burberry naar de PC Hoofdstraat

ZONDER VEEL OPHEF IS D&B RETAIL VAN START GEGAAN. IN DE EERSTE TWEE JAAR WERDEN AL TIENTALLEN DEALS GESLOTEN

DOOR WABE VAN ENK

In de speurtocht naar nieuwe toetreders op de retailmarkt stuit de redactie op de vastgoedadviseur die niet alleen de PC Hoofdstraat aan een flagshipstore van Burberry helpt, maar ook nog 34 andere deals van Limburg tot Heerhugowaard realiseert.

Op een bijzondere locatie aan de Stadionweg met een nog mooiere binnentuin zetelen Brechje Kerkhof en Don Fiszbajn. Zij hebben nog weinig ruchtbaarheid gegeven aan hun nieuwe start up D & B Retail Vastgoedadviseurs. 'We wilden eerst transacties laten zien, voordat we wat gingen roepen', aldus Fiszbajn. Kerkhof en Fiszbajn verdienden hun sporen bij Jones Lang LaSalle. Fiszbajn was daar verantwoordelijk voor de afdeling retail en zat ook in het Europese retailteam. Van de meest invloedrijke Europese vastgoedadviseur naar de Stadionweg was echter een minder grote overgang dan menige buitenstaander vermoedt, aldus Fiszbajn. Door gerenommeerde cliënten is het ook mogelijk om in moeilijke tijden transacties tot stand te kunnen brengen. Het gaf hem de moed om voor zichzelf te beginnen en dit jaar een internationale deal te doen met Burberry. 'Het is in deze branche zo dat het altijd op persoonlijke inzet aankomt en extra service en advies te kunnen bieden aan de klant. Het gaat hun om een unieke propositie extra service en advies: de mogelijkheid om een pand te huren van 500 m² tref je niet vaak aan op de PC Hoofdstraat.' Ook compagnon Kerkhof heeft die ervaring. Ze heeft tien jaar



BRECHJE KERKHOF EN DON FISZBAJN FOTO KAREN VELDKAMP

bij JLL geadviseerd behalve voor de beleggingsmarkt ook voor de A1 markt van aan- en verhuur. Door zitting te nemen in een Europees platform voor retailers was zij op de hoogte van de grote expanderende winkelketens. Dat zij het vak niet verleerd is, bleek uit drie transacties voor trendy drogist De Tuinen (zie ook pagina 46): Heerhugowaard, Maastricht en Utrecht. Officieel was de vestiging in het pand van waar modeketen Barsoi in zat, aan de Lange Elisabethstraat in Utrecht de honderdste vestiging van De Tuinen in Nederland. Fiszbajn: 'Expanderende ketens zijn er nog wel, maar ze doen het rustiger aan. Vooral in kleinere steden maken ze een pas op de plaats.' Maar wat doet het duo dan in krimpsteden zoals Sittard? Kerkhof: 'Ik heb een huurcontract

voor Apple gesloten. Vroeger was zo'n transactie heel gewoon, nu doet een gemeente alles om zo'n huurder binnen te krijgen.' In Sittard heeft D&B Retail ook een grote aankooptransactie gedaan: het V&D pand van 12.000 m² voor € 8,3 mln voor Metroprop.

Het bedrijf adviseert bij veel beleggingspanden voor particuliere beleggers in de categorie € 8 mln en € 10 mln. Dat is een markt die het relatief goed gedaan heeft, maar ook daar merken Fiszbajn en Kerkhof de financieringscrisis. Fiszbajn: 'In tijden van economische neergang staan de huurprijzen in kleine- en middelgrote steden sterk onder druk. Deze locaties kunnen huurverlaging krijgen in ruil voor nieuwe huurovereenkomsten met nieuwe huurtermijnen voor verhuurders.' ■