



Investeren
in de
toekomst



 BROOKLAND



Investeren
in de
toekomst

De kracht van Brookland

Brookland is een Nederlands familiebedrijf dat zich bezighoudt met het ontwikkelen, kopen en verkopen van nieuwe winkelcentra en wooncomplexen. Wij verzorgen zowel het financieel, technisch en commercieel beheer alsmede de verhuur van de woningen en winkels in onze portefeuille. Bij Brookland geloven wij dat hoge kwaliteit, persoonlijke service en een gunstige huur prima samengaan. Onze complexen bevinden zich voor- namelijk in de Randstad, grofweg het gebied tussen Zaandam, Utrecht, de Moerdijkbrug en de Noord- zee kust.

Wij zoeken steeds naar een optimale combinatie van de drie W's: wonen, winkelen en werken. Dit bevordert niet alleen het woongemak, maar verbetert ook de leefbaarheid van winkelgebieden. Bovendien richten wij ons steeds meer op toekomstbestendig bouwen, met oog voor duurzaamheid en energiezuinigheid. Wilt u woon- of winkelruimte huren bij Brookland of weet u een interessante locatie voor een nieuwbouwproject? Wij horen het graag. Kijk voor nieuwe projecten en het laatste nieuws op www.brookland.nl.

Wonen,
winkelen en
werken





Winkelen,
wonen
en werken

Woon- en winkelconcepten

Meer dan 50 locaties

Wij beheren ruim 140.000 m² aan winkelruimte verdeeld over meer dan 50 winkellocaties in de Randstad. Dit varieert van een winkel met een vloeroppervlakte van 80 m² tot complete winkelcentra van meer dan 10.000 m².

900 woningen

Op dit moment beheren en verhuren wij ruim 900 appartementen: veilige en duurzame woningen met een vloeroppervlak tussen de 50 m² en 240 m². Onze appartementen worden tijdloos afgewerkt en bij voorkeur levensloopbestendig gebouwd. Dit betekent dat ze in de meeste gevallen eenvoudig zijn aan te passen aan veranderende omstandigheden en woonwensen. Bij het bepalen van de doelgroep letten we op de huidige én de toekomstige lokale woonbehoefte.

Parkeren

Wij hechten veel waarde aan comfortabel winkelen en wonen. Dit betekent dat wij ons inzetten voor voldoende parkeerruimte – variërend van 40 tot 300 parkeerplaatsen – voor het winkelend publiek. Waar mogelijk bouwen wij overdekte parkeer-voorzieningen, bij voorkeur in de vorm van een parkeergarage. De parkeerplekken voor bewoners zijn afhankelijk van het woonmilieu. Momenteel beheert Brookland meer dan 2.600 parkeerplaatsen, waaronder 12 parkeergarages.

Markten veranderen

Snel schakelen en beslissen

Brookland houdt alle projecten zelf in beheer en is zowel financier als eindbelegger. Bovendien zijn de lijnen binnen onze organisatie kort, waardoor wij snel kunnen schakelen en beslissen. Hierdoor beschikken wij voor, tijdens en na het ontwikkelingstraject over grote flexibiliteit. Dit betekent dat wij op het beslissende moment kunnen handelen en direct inspelen op veranderende marktsituaties. Het winkelpubliek en de toekomstige bewoners van onze appartementen profiteren zo van winkel- en woonruimte die beantwoorden aan de laatste eisen en wensen.

Inspelen
op
verandering



 **BROOKLAND**

Verantwoord, duurzaam ondernemen

We willen ook volgende generaties laten genieten

Verantwoord en duurzaam ondernemen is een belangrijke kernwaarde binnen Brookland. Daarom zoekt Brookland voortdurend naar manieren om nog milieubewuster te bouwen:

- Wij focussen op duurzame projecten;
- Wij nemen energiezuinige maatregelen bij de bouw;
- Wij gebruiken hoogwaardige materialen;
- Wij bouwen levensloopbestendige woningen.

Bovendien richten wij onze panden en appartementen in met energiezuinige ledverlichting, bewegingssensoren, zonnepanelen en warmteterugwininstallaties. Deze duurzame maatregelen hebben niet alleen een gunstige uitwerking op de omgeving, maar verlengen ook de levensduur van onze gebouwen. Zodat ook volgende generaties erin kunnen wonen en ervan kunnen genieten.

Milieubewust
bouwen aan
de toekomst

 **BROOKLAND**

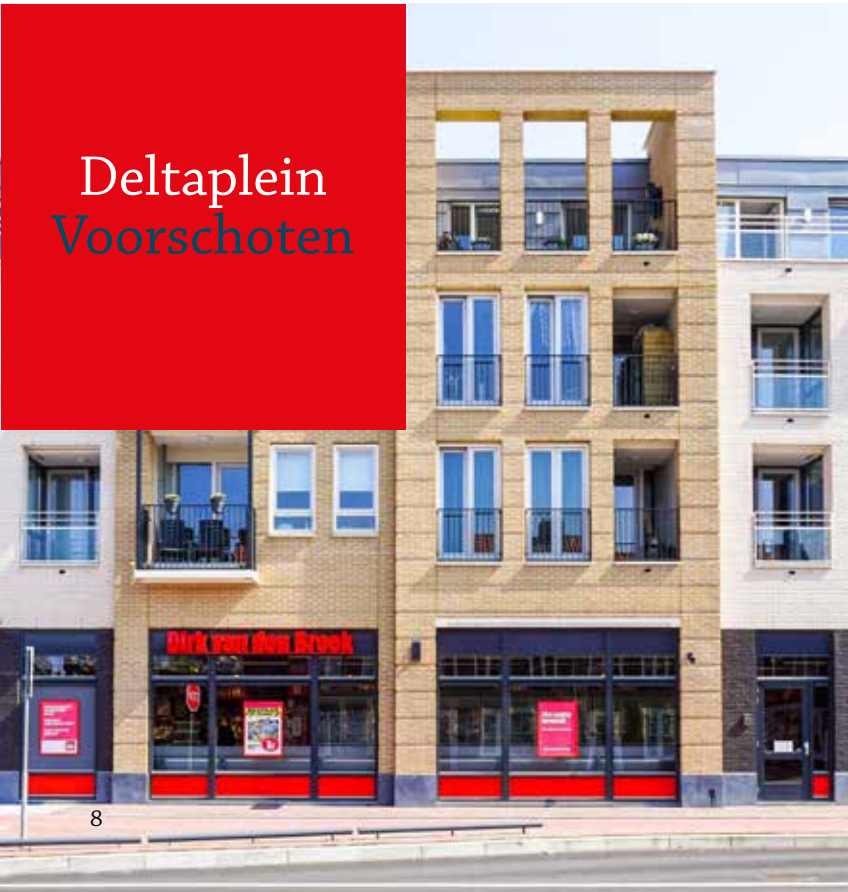


Gerealiseerd project

Voorschoten - Deltaplein

In mei 2017 is het complex aan het Deltaplein in Voorschoten opgeleverd aan Brookland. Dit mooie complex midden in het centrum van Voorschoten omvat circa 2.500 m² winkelruimte, 61 huurappartementen en een parkeergarage met 115 parkeerplaatsen. De centrale opgang kijkt uit over het ‘pleintje’ aan de kop van de Schoolstraat. Een tweede trappenhuis bevindt zich op de binnenplaats van het gebouw. Er zijn een tweetal liften en de woningen zijn bereikbaar via de galerij aan de achterzijde, zodat bewoners aan de straatzijde ongestoord kunnen genieten van het pittoreske uitzicht.

- De appartementen van het Deltaplein vallen op door het kwaliteitsniveau van de afwerking:
- De wanden zijn strak afgewerkt en de vloeren zijn voorzien van hoogwaardig pvc met houtmotief;
 - Vloerverwarming en een duurzame cv-installatie zorgen voor een aangenaam binnenklimaat;
 - De badkamer met douche is voorzien van stijlvol sanitair;
 - De luxe keukens met composietaanrechtblad en betegelde achterwand bevat moderne inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser en magnetronoven.



De begane grond van Deltaplein bestaat uit winkelruimte. Deze winkelruimte wordt onder meer ingevuld door supermarkt Dirk van den Broek, slijterij Dirck III en Apotheek Deltaplein.

De Kijkuit Gorinchem



Gerealiseerd project

Gorinchem - De Kijkuit

De vestingplaats Gorinchem, met aan de rand van het stadje de groene wijk Hoog Dalem, is onderdeel van de Hollandse Waterlinie. Deze wijk valt op door zijn contouren, die verwijzen naar de vestingsteden en forten van weleer met hun groene aarden wallen. Aan de rand van de nieuwe wijk staat een markant woon-gebouw met 25 aantrekkelijke 3-kamerappartementen van 92 m² en 5 zeer ruime 3-kamerappartementen van 123 m².

De huurappartementen beschikken over een balkon van 18 m² en een inpandige berging. Ieder appartement heeft bovendien een fietsenberging en parkeerplaats in de parkeergarage op de begane grond. Drie van de parkeerplaatsen bevinden zich aan de straat. Het complex is opgeleverd in augustus 2018.

 **BROOKLAND**



De Nachtegaal Spijkenisse



Gerealiseerd project

Spijkenisse - De Nachtegaal

De duurzame appartementengebouwen zijn in opdracht van Brookland door Herkon gerealiseerd op de voormalige locatie van basisschool De Nachtegaal en liggen op loopafstand van het centrum. Het kleinschalige complex bestaat uit twee gebouwen met in totaal 39 drikamerappartementen.

De appartementen, waar zeer veel vraag naar is in Spijkenisse, zijn verhuurd als huurwoningen in de vrije sector, in het middenhuursegment.

Het complex voldoet aan de beleggingscriteria van Brookland qua ligging en oppervlakte en vormt een mooie aanvulling op de vastgoedportefeuille. Architectenbureau Ziggurat was verantwoordelijk voor het ontwerp van het complex, de bouw was in handen van Bouwonderneming Stout. Het complex is opgeleverd in mei 2022.

 **BROOKLAND**



Aankoop,
beheer, huur
en verhuur



Bouwen op jarenlange ervaring

Onze jarenlange ervaring heeft geleid tot een manier van werken die, van projectontwikkeling en aankoop tot beheer en verhuur, geheel gericht is op efficiëntie. Doordat Brookland zelf de totale zorg voor de financiering draagt, zijn wij niet van banken afhankelijk. Dit betekent dat de woningen niet eerst moeten worden verhuurd of verkocht voordat de bouw van start kan gaan. Zodra de benodigde vergunningen zijn verleend, gaan de aannemers aan de slag. Voor ieder project kiezen wij de meest geschikte partners, zowel bij de bouw als voor het onderhoud. Het gevolg: een complete winkelomgeving inclusief woningen en parkeergelegenheid, opgeleverd binnen de afgesproken termijn en conform de overeengekomen kwaliteitseisen.

Efficiënt ruimtegebruik

Onze focus op efficiëntie is ook zichtbaar in de inrichting van de winkelomgevingen die wij ontwikkelen. Waar mogelijk verspreiden we de winkels over meerdere verdiepingen om de beschikbare ruimte beter te benutten: bijvoorbeeld met een supermarkt op de eerste verdieping en diverse speciaalzaken verspreid over de begane grond. Een supermarkt heeft gemiddeld ruim 25.000 betalende klanten per week, wat veel extra traffic genereert voor andere winkels. Klanten met winkelwagens verplaatsen zich door middel van tapis roulants comfortabel over de verschillende etages. In combinatie met een inpandige parkeergarage en doordachte routing zorgt dit voor efficiënte verkeersstromen, wat bijdraagt aan het winkelgemak en -plezier.

Parkeerfaciliteiten en aanrijroute



Een optimale bereikbaarheid en een gemakkelijke en overzichtelijke aanrijroute zijn voor klanten een belangrijke factor in hun winkelplezier. Daarom houden wij op de tekentafel al rekening met voldoende ruimte voor parkeerfaciliteiten. Andere belangrijke aandachtspunten zijn voldoende ruimte, goede verlichting en een overzichtelijke doorgang naar het winkelgebied. Onze parkeergelegenheden staan 24 uur per dag onder cameratoezicht om de veiligheid te waarborgen. Vanzelfsprekend houden wij de tarieven van onze parkeergarages en -terreinen zo laag mogelijk.

Winkelplezier
door optimale
bereikbaarheid



Duidelijke afspraken, eerlijk en open

Transparantie is een sleutelwoord in ons doen en laten. Wij staan voor duidelijke afspraken, eerlijkheid en openheid, zodat alle partijen weten waar zij aan toe zijn. Onze huurders hebben bijvoorbeeld rechtstreeks contact met de medewerkers van Brookland. Geen externe organisatie die ertussen zit, geen kastje naar de muur, maar meteen een reactie en meteen actie.

Uitnodigend en toegankelijk

Ook bij de inrichting van onze winkelruimtes is transparantie leidend. Leegstaande winkelruimtes aan de straatzijde kunnen soms bijdragen aan een algemeen gevoel van onveiligheid. Daarom zetten wij ons in voor een zo volledig mogelijke bezetting van onze winkelgebieden. Veilig winkelen wordt überhaupt steeds belangrijker voor de consument. Hier houden wij rekening mee door de voorgevels zo transparant mogelijk te houden. Waar winkelramen voorheen werden afgeplakt om extra stellingruimte te creëren, kiezen wij er tegenwoordig juist voor om dit niet te doen: doorzichtige puiën zonder stellingen voor de ramen zorgen ervoor dat men gemakkelijk van buiten naar binnen kan kijken en andersom. Dit draagt niet alleen bij aan de sfeer, maar maakt winkels ook extra uitnodigend en toegankelijk.



Transparant
en open

Gerealiseerd project

Volendam

Volendam - Hyacintenstraat

Nadat een brand in 2016 de supermarkt van Dirk van den Broek en een restaurant verwoestte, heeft Brookland het initiatief genomen om een compleet nieuw pand aan de Hyacintenstraat te ontwikkelen. De nieuwbouw bestaat uit een hypermoderne ruime supermarkt op de eerste verdieping, met ongeveer 1.380 m² winkelvloer. Op de begane grond, welke met een loopband is verbonden met de winkelverdieping, is een parkeergarage met circa 50 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het complex is opgeleverd in september 2020.





Gerealiseerd project

Barendrecht

Barendrecht - Stationstuin, De Coupé

In Stationstuin, een projectgebied nabij het treinstation van Barendrecht, heeft BAM Wonen voor Brookland een complex van 29 appartementen gebouwd. De moderne en ruime huurappartementen variëren in grootte vanaf 90 m². Het woonblok heeft de naam De Coupé gekregen en bestaat uit een begane grondvloer en vijf bouwlagen. Ieder appartement is uitgevoerd met een royale buitenruimte en een berging op de begane grond. De woningen zijn voorzien van o.a. een warmtepomp en andere duurzame gemakken. De Coupé ligt in een parkachtige omgeving, met een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Barendrecht. De nieuwbouw is opgeleverd in april 2021.



De Coupé,
Stationstuin
Barendrecht





Gerealiseerd project

Hellevoetsluis

Hellevoetsluis - Kop Oostdijk, Vlijt en Noest

In het project Kop van Oostdijk, bij de entree van Hellevoetsluis, zijn drie gebouwen gerealiseerd: Vlijt, Noest en Nijver. Brookland heeft de gebouwen Vlijt en Noest aangekocht. De identieke gebouwen bestaan elk uit 27 huurappartementen uit het middensegment, verdeeld over vijf woonlagen. De 54 woningen hebben een gemiddeld oppervlak van 87 m², zijn uitgevoerd met brede 'glazen' balkons en een afzonderlijke berging van circa 5 m². Parkeren kan op een naastgelegen openbaar parkeerterrein. Bewoners wonen buiten en toch overal dichtbij, met winkelcentrum de Struytse Hoeck op loopafstand. Opgeleverd juni 2020.



Vlijt en Noest
Hellevoetsluis



 **BROOKLAND**



Lijnbaansgracht Amsterdam



Amsterdam

Amsterdam - Lijnbaansgracht

Brookland heeft voor de voormalige Nassaubioscoop-locatie aan de Lijnbaansgracht in de Amsterdamse Jordaan een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van twee huurappartementen (beide circa 90 m²) en het renoveren van een bedrijfsruimte. De werkzaamheden zijn eind oktober 2020 gestart. Het in slechte staat verkerende beeldbepalende pand wordt in zijn geheel gerenoveerd, met extra aandacht voor gevelbehoud en de inpandige Berengang. In overleg met de gemeente Amsterdam is Brookland erin geslaagd een voor deze plek passend ontwerp te maken, dat recht doet aan de geschiedenis en het ontwerp van bouwkundig tekenaar Scheelbeek. Verwachte oplevering Q1 2025.





De Bussel
Goes



Goes

Goes - De Bussel

De Bussel is een druk bezocht winkelcentrum uit de jaren zeventig, omringd door parkeerplaatsen, met zes op het complex gelegen woningen. Brookland heeft een eerste massastudie gemaakt voor hedendaagse herontwikkeling, met 4.500 m² winkelruimte op de begane grond, parkeergelegenheid op de eerste verdieping en daarboven circa 40 woningen. Het principeverzoek is ingediend bij de gemeente Goes: zij staan in beginsel positief tegenover herontwikkeling. Tot en met Q1 2025 gaan wij de mogelijkheden verder verkennen.





Sassenheim

Sassenheim - Centrumontwikkeling

Aan de rand van het centrum van Sassenheim vindt een herontwikkeling plaats. Op de hoek Hoofdstraat, Concordiastraat en Kastanjelaan start Brookland met de herinrichting en optimalisatie van het parkeerterrein aan de Concordiastraat en de bouw van een nieuwe supermarkt van ongeveer 1.700 m² met een parkeerkelder. Boven de supermarkt worden 26 huurappartementen gerealiseerd.

Tot slot wordt op de hoek van de Oude Haven en de Vaartkade een commerciële ruimte van circa 400 m² gebouwd, met daarboven 12 huurappartementen. Alle 38 huurappartementen worden verdeeld over maximaal drie woonlagen. Start bouw was eind 2022. Verwachte oplevering van de herontwikkeling is Q1 2025.





Wij zoeken

Voor uitbreiding van onze vastgoedportefeuille zijn wij op zoek naar nieuwe appartementencomplexen van hoogwaardige kwaliteit.

Criteria appartementencomplexen

- 25-80 huurappartementen, bij voorkeur 3-kamerappartementen, zonder VvE;
- Ruime buitenruimte en een berging, bij voorkeur op straatniveau;
- GBO tussen 60 en 110 m² (mogelijk met enkele kleinere of grotere woningen);
- Voldoende parkeervoorzieningen.

Soort object:

- Nieuw te ontwikkelen locaties (door Brookland of door anderen).

Ligging:

- In of aan stads- of dorpscentra, of uitbreidingslocaties;
- Dicht in de buurt van voorzieningen en openbaar vervoer;
- In de Randstad (globaal het gebied tussen Zaandam, Utrecht, Moerdijkbrug en de kust).

Wij zoeken
appartementen-
complexen

 **BROOKLAND**



Wij zoeken
woon- winkel-
complexen



Wij zoeken

Voor uitbreiding van onze vastgoedportefeuille zijn wij op zoek naar nieuwe woon-winkelcomplexen van hoogwaardige kwaliteit:

- Voldoende parkeervoorzieningen voor bewoners en winkelbezoekers, al dan niet in een garage;
- Totale vloeroppervlakte tussen 3.000 en 4.000 m² BVO;
- Tussen 2.500 en 3.500 m² verhuurbare winkelruimte.

Commerciële ruimte geschikt voor:

- Supermarkt, bij voorkeur van Dirk van den Broek;
- Speciaalzaken;
- Ondersteunende winkels zoals delicatessen-, vers- of huishoudelijke winkels.

Woningen:

- 30-60 huurappartementen, bij voorkeur 3-kamerappartementen, zonder VvE;
- Ruime buitenruimte en een berging bij voorkeur op straatniveau;
- GBO tussen 60 en 110 m² (mogelijk met enkele kleinere of grotere woningen).

Ligging:

- Dicht bij andere winkelveorzieningen (zoals lokale hoofdwinkelstraat) of hoogwaardig winkelcentrum;
- In de Randstad (globaal het gebied tussen Zaandam, Utrecht, Moerdijkbrug en de kust).

Specials:

Eveneens zoeken wij monumentale en karakteristieke panden die de tand des tijds hebben doorstaan, dan wel bij een ieder bekend staan als karakteristiek. De bestemming van een dergelijk pand kunnen o.a. kantoor, winkel, atelier dan wel wonen zijn. Daarnaast zijn wij ook op zoek naar grondposities om gezamenlijk met de markt te komen tot een duurzame ontwikkeling. Voorwaarden hiervoor, bespreken wij graag in een persoonlijk gesprek.

Wij zoeken
gronden en/of
gebouwen



Wij zoeken

Voor het uitbreiden van onze vastgoedportefeuille en ter ondersteuning van ons zusterbedrijf Dirk van den Broek supermarkten, zijn wij op zoek naar gronden en/of gebouwen die zijn te gebruiken als supermarktlocatie voor een Dirk van den Broek vestiging.

Algemene marktgebied- en locatiecriteria:

De belangrijkste criteria om te bepalen of een locatie geschikt is voor een Dirk-supermarkt zijn:

- Marktgebied: inwoners in woonkern: vanaf 5.000 inwoners;
- Marktgebied: inwoners in regio/verzorgingsgebied: vanaf 15.000 inwoners;
- Geografisch: globaal het gebied tussen Haarlem, Purmerend, Amersfoort en Breda;
- Bebouwde of onbebouwde percelen: vanaf 4.000 m²;
- Ligging: goede bereikbaarheid (voor klanten en bevoorrading), vindbaarheid en zichtbaarheid;
- Maatvoering/vloeroppervlakte: afhankelijk van categorie supermarkt: minimaal 750 m² BVO en maximaal 2.500 m² BVO;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Optimale bevoorradingsmogelijkheden.

3 categorieën supermarktlocaties

1. Zowel koop- als erfpachtobjecten op bebouwde en onbebouwde percelen.

- Zelfstandige en solitair gelegen locaties;
- Bouwkavels vanaf 4.000 m²;
- Vloeroppervlakte vanaf circa 1.000 m² VVO en 1.200 m² BVO tot circa 2.500 m² BVO;
- Parkeergelegenheid: vanaf 60 parkeerplaatsen, bij voorkeur gesitueerd op de begane grond.

2. Supermarktruimte gelegen in winkelcentra:

- Nieuwbouw, herontwikkeling of revitalisering;
- Vloeroppervlakte vanaf circa 1.000 m² VVO en 1.200 m² BVO tot circa 2.500 m² BVO;
- Goede bereikbaarheid, toegankelijkheid en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Brookland is een Nederlands familiebedrijf dat zich bezighoudt met het ontwikkelen, kopen en verkopen van nieuwe winkelcentra en wooncomplexen. Wij zijn gespecialiseerd in het beheren en verhuren van woningen en appartementen in de Randstad.

Als onze huurders vragen hebben, nemen zij rechtstreeks contact met ons op. Geen externe organisatie die ertussen zit, geen kastje naar de muur, maar meteen een reactie en meteen actie. Precies zoals wij zelf ook zouden willen huren.

Brookland

Rijksstraatweg 47,
2171 AK Sassenheim

Postbus 173
2170 AD Sassenheim

Telefoon 0252 - 240 746

www.brookland.nl
info@brookland.nl