

Ibis Budget Brugge Jabbeke



Investering
op toplocatie

Wat kan je verwachten?

Wie zijn wij	4.
Bouwstenen van een succesvol project	7.
Ibis Budget Brugge Jabbeke	8.
Uitbreiding hotelkamers	10.
Vier inkomstenbronnen	13.
Voor de voorzichtige investeerder	15.
Jabbeke, tussen cultuur en zee	17.
Natuur en bos	19.
Zon, zee en zeedieren	20.
Autosnelweghotel op toplocatie	22.
Voor jou als investeerder	24.
Onze klanten aan het woord	26.
Waarom hotelvastgoed	28.
Uitbating door professionals	31.
Het aankoopproces	32.
Onze projecten	35.



Wie zijn wij?

Unibricks is een Belgische projectontwikkelaar gespecialiseerd in zowel de bouw als de exploitatie van toegankelijk investeringsvastgoed. Met hotels, vakantieparken, sociaal vastgoed, pensioenflats en studentenvastgoed is Unibricks een one-stop-shop met een grote productdiversiteit. Voor elk type investeerder hebben wij een oplossing in huis.

Bouwen aan een solide klantenrelatie

Hiervoor hanteren wij één basisprincipe: transparantie over de hele lijn. Realistische verwachtingen en korte communicatielijnen dankzij het klantenportaal zorgen ervoor dat klanten nooit voor verrassingen komen te staan. Ook het persoonlijk contact blijft onderhouden dankzij de diverse klantenevents die plaatsvinden doorheen het jaar. Op die manier hebben klanten de mogelijkheid om in een ongedwongen sfeer vragen te stellen aan onze medewerkers en kennis te maken met hun medeinvesteerders.

Het geheim van elke goede relatie is communicatie.







De 4 bouwstenen van een succesvol project

Bij een vastgoedinvestering komt meer kijken dan je zou denken. Net daarom gaan we voor een totaal aanpak. Elke 'bouwsteen' of pijler die nodig is voor een succesvol project krijgt onze volledige aandacht om zo de waarde van jouw investering te maximaliseren.

LOCATIE

De ligging in vastgoed is cruciaal. Het is de kunst om te investeren in buurten waar de prijzen (zullen) stijgen en nog niet stagneren.

RENDEMENT

Het totale rendement is een combinatie van het huurrendement, fiscaal rendement en de meerwaarde.

UITBATING

Het management en het beheer is doorslaggevend voor een succesvol project. Daarom laten we niets aan het toeval over en houden we het beheer in eigen handen.

CONCEPT

Dankzij onze jarenlange ervaring en doorgedreven marktonderzoek bieden we het juiste concept aan op de juiste locatie.

Ibis Budget Brugge Jabbeke

Ook voor Ibis Budget Brugge Jabbeke hebben we rekening gehouden met de bouwstenen van een succesvol project. De **locatie** van dit hotel is dan ook een **enorme troef**. Het ligt op een toplocatie **naast de E40**, op slechts een **boogscheut van de historische binnenstad van Brugge**. **Dagelijks** passeren hier maar liefst **75.000 auto's** en vrachtwagens. Dit is het eerste hotel op Belgische bodem naast de snelweg van Calais naar België en ligt vlak langs een groot, populair tankstation waar reizigers vaak stoppen om even uit te blazen en de benen te strekken.

Dankzij de centrale ligging is het hotel **vlot bereikbaar vanuit alle uithoeken van het land**, waardoor het een dankbare bestemming is voor mensen op doorreis. Ook het zakelijke publiek die voor een korte of langere periode een verblijf nodig hebben vind vlot hun weg naar hier.

Brugge trekt jaarlijks zo'n **8 miljoen toeristen** en die zijn niet allemaal bereid om de hoofdprijs te betalen voor een hotel in het centrum. Voor hen is Ibis Budget Brugge-Jabbeke sinds 2019 een uitstekend alternatief.



Je kan dus spreken van drie bezoekersstromen:

Lokale toeristen
Toeristen op doorreis
Zakelijk publiek



Uitbreiding hotelkamers

Omdat Ibis Budget Brugge Jabbeke al **gasten ontvangt sinds 2017** hebben we een goed beeld van hun noden en wensen. Nu bestaat het kameraanbod uit **80 kamers en twee kamertypes**. Deze twee- en driepersoonskamers van **14 m²** zijn perfect voor korte verblijven, maar omwille van het stijgend aantal boekingen voor verblijven van meer dan één nacht, gaan we het **kameraanbod uitbreiden**. Er komen **22 kamers van 21 m²** bij waar je de extra bagage makkelijk kwijt kan en je ook tijdens een langer verblijf **comfortabel** kan vertoeven.



Vanaf
€ 120.000

Type 1

14 m²

1 groot tweepersoonsbed

Type 2

14 m²

1 groot tweepersoonsbed
en 1 uitklapbaar
éénpersoonsbed

Type 3

21 m²

1 groot tweepersoonsbed

NIEUW



Aanwezig in alle types

Ensuite badkamer met bad of douche en wc

Airconditioning

Flatscreen tv

Stopcontact bij het bed

Bureau

Radio

Verwarming

Wekker

Kledingrek

Droogrek



Vier inkomstenbronnen

Eén van de voordelen van een investering in hotelvastgoed, is dat investeerders niet enkel de **inkomsten** van hun eigen kamer ontvangen, maar van het **volledige hotel**. Dankzij dit poolsysteem, voel jij het niet in je portefeuille als je kamer tijdelijk leegstaat voor onderhoud. In totaal zijn er maar liefst **vier bronnen van inkomsten**. Na aftrek van de kosten gaat 90% van de winst rechtstreeks naar de eigenaars. **Elk kwartaal** ontvang je daar jouw deel van.

1 Hotelkamers

De belangrijkste pijler is en blijft natuurlijk de omzet van de kamers. Zowel toeristen als zakelijk publiek vinden hun weg naar Ibis Budget Brugge Jabbeke. De combinatie van korte en lange verblijven zorgen voor een **hoge bezettingsgraad doorheen het hele jaar**.

2 Bar en ontbijt

Het **ontbijt** is niet standaard inbegrepen in de kamer, maar omdat er in de directe omgeving van het hotel geen andere eetgelegenheden zijn, wordt dat er **vaak bijgeboekt**. Dat is zeer goed nieuws voor jou, want jij geniet mee van die extra inkomsten.

3 Vergaderzalen

Naast hotelkamers beschikt het hotel over een vergaderzaal die kan worden opgesplitst in twee ruimtes. Samen zorgen ze voor een **indoor event capaciteit voor maximaal 50 personen**.

4 Parking

Een snelweghotel trekt vooral toeristen aan die met de wagen komen. Gasten die hun wagen 's nachts graag op de **afgesloten parking** zetten, moeten hiervoor bijbetalen. Ook deze opbrengsten maken deel uit van je rendement.



De uitbreiding zal zeker resulteren in een stijgend aantal boekingen. De nieuwe kamers zijn ruimer en daarmee komen we tegemoet aan de grote vraag naar familiekamers.

Vanessa Martini

General Manager Ibis Budget Brugge Jabbeke





Voor de voorzichtige investeerder

Voor **nieuwe projecten waar de bouw nog moet starten**, betaal je doorgaans iets minder maar moet je wel rekening houden met de **dure opstartperiode** en **opbrengsten** die nog even **op zich laten wachten**. Bovendien is het een **moeilijke oefening** om een **inschatting** te maken van de **verwachte opbrengsten** door de diverse factoren die meespelen.

Wil jij **niet wachten op opbrengsten** en vooraf een **goede inschatting** kunnen maken van **hoeveel je mag verwachten**, dan ben jij de ideale kandidaat-investeerder voor een bestaand project zoals Ibis Budget Brugge-Jabbeke. Het hotel ontvangt al drie jaar gasten waardoor we een **realistische winstprognose** kunnen aanbieden op basis van **bestaande cijfers** en de reeds doorlopen evolutie. Bovendien is er al sprake van een trouw klantenbestand.



Jabbeke, tussen cultuur en zee

Dankzij de **ligging**, die **uniek** is voor een snelweg hotel, hebben gasten genoeg redenen om één of meer nachten bij te boeken. Met **recreatiedomein Klein Strand** voor de deur kunnen gasten in de zomer **zwemmen** en **diverse watersporten** uittesten, waaronder waterskiën. In de omgeving zijn diverse **mountainbike-, fiets- en wandelroutes** die je langs de mooiste plekjes van Jabbeke en omstreken leiden.

Buiten is er een **speeltuín** en op regendagen kunnen de kinderen ook in het hotel hun energie kwijt dankzij de **indoor speeltuín**. Met de auto sta je dan weer op **15 minuten** in de historische binnenstad van **Brugge** of op het strand van **Oostende**. Een weekend is hier al snel te kort.





Vogels spotten kan massaal in **De Hoge Dijken** (4 km). De grote plas is ontstaan omdat het zand dat nodig was voor de aanleg van de E40 daar gewonnen werd. Duizenden **eenden en oeverzwaluwen** maken daar sindsdien dankbaar gebruik van. In die mate zelfs dat het gebied sinds 1980 beschermd is als staatsnatuureservaat. Kinderen kunnen hun energie kwijt in de **speelzone** aan de hoofdingang. Zeker de moeite van een bezoek waard!

Natuur en bos

Bosreservaat Vloethemveld (3,8 km) is een **bos- en natuurgebied** van maar liefst 355 ha groot. Ideaal voor een ontdekkingsstocht in de natuur of een toffe middag met de kinderen in de **speelzone**.

Op het **domein Beisbroek** (4,7 km) kan je een **ruimtewandeling** maken op het **planetenpad**. Niet alleen de afstand, maar ook de grootte van de planeten wordt voorgesteld op schaal. Elke stap die je zet komt dus overeen met 9 miljoen kilometer. Daarna zet je de wandeling gewoon verder op aarde, want het 98 ha grote domein is opengesteld als **wandel- en fietsgebied**. Blijf je liever in hogere sferen? In **Volksterrenwacht Cozmix** kan je terecht voor een bezoek aan het **planetarium**, het **observatorium** en een **tentoonstelling**. Voortaan kan jij een hoop sterren en planeten herkennen aan de sterrenhemel.



Zon, zee en zeedieren

Alle **15 badsteden** die onze Belgische kust rijk is, zijn snel en makkelijk te bereiken vanuit Jabbeke. Je bent **nooit langer dan 30 minuten** onderweg, maar de snelste weg naar verkoeling op een warme zomerdag is die naar **Oostende**. Op **amper 15 minuten** tijd sta je er te genieten van een lekker ijsje op de dijk.

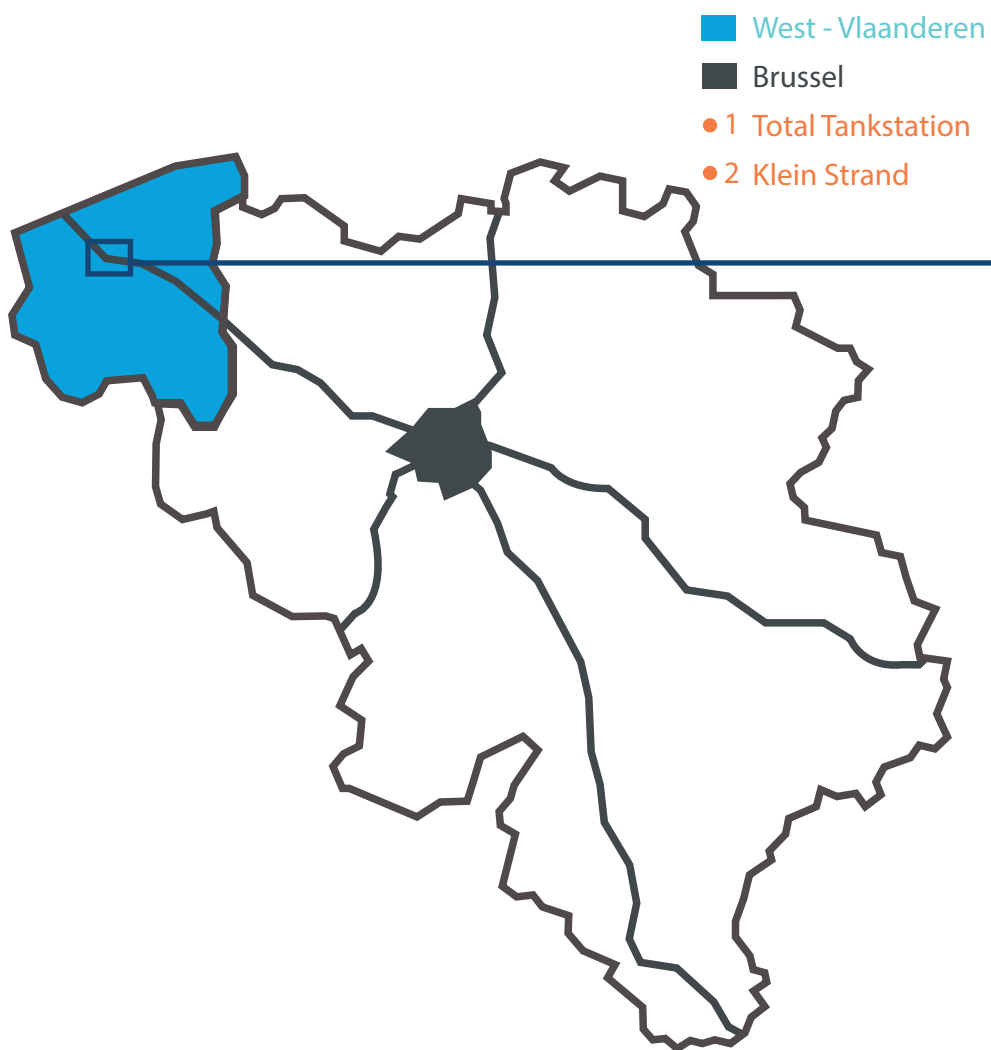
Geïnspireerd door de zee? Neem je kroost dan mee voor een bezoek aan de **dolfijnen, zeehonden** en **zeeleeuwen** van **Boudewijn Seapark** (8 km) en leer deze prachtige dieren en hun onderwaterwereld beter kennen. Wist je dat je er ook kan **schaatsen, zwemmen** of de longen uit je lijf schreeuwen op één van de **attracties**? Na zo'n dag slapen je kinderen nog voor hun hoofd het kussen raakt.

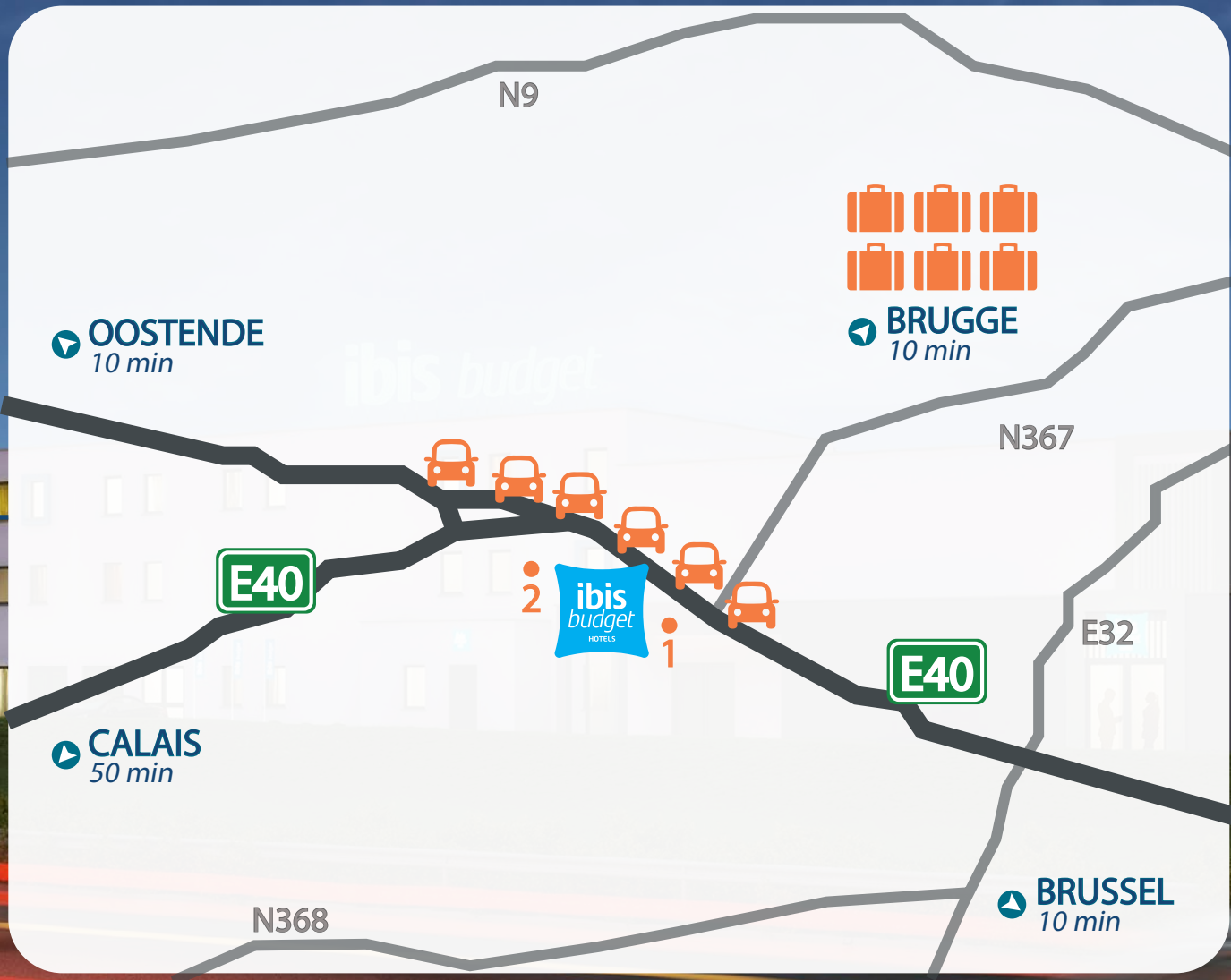


Eigen gebruik

Kreeg je na het lezen van de voorgaande hoofdstukken ook zin om dit stukje Vlaanderen te ontdekken? Heel begrijpelijk en dankzij **30 nachten eigen gebruik per jaar**, ook perfect mogelijk. Met 30 nachten kan je jaarlijks heel wat ontdekken in eigen land.

Autosnelweghotel op toplocatie





Voor jou als investeerder

Lage instapprijs vanaf € 120.000



Verlies geen tijd of energie, het beheer en onderhoud is in handen van een **professionele uitbater**



Niet seizoensgebonden dankzij de aantrek van zowel toeristische als zakelijke gasten



Realistische winstprognose op basis van bestaande cijfers



30 nachten per jaar **eigen gebruik**



ibis
budget
HOTELS

Onze klanten aan het woord



"Ik zocht vastgoed waarbij ik heel weinig zelf moest doen. Bij klassiek vastgoed heb je het onderhoud, de reparaties en is het altijd iets. Met deze investering hoef ik niets te doen en kan ik zelf af en toe komen genieten."

JAN, INVESTEERDER

IBIS BUDGET BRUGGE JABBEKE SINDS 2016

"De adviseur die geholpen heeft nadat ik contact had gezocht met Unibricks wist waar hij het over had. Je kon hem alles vragen, hij had op alles een antwoord klaar. Ondertussen zijn we al meer dan een jaar verder en tot nu toe verloopt alles nog steeds heel vlot. Via het klantenportaal Ziggu kan je al je vragen stellen en volgt er snel antwoord. Het is ook interessant om via die weg de vorderingen van de bouw te volgen."

JOAN, INVESTEERDER

UNEST ERASMUS SINDS 2021



"We zijn heel tevreden met de service van Unibricks, ook na de verkoop. Je kan er altijd terecht met je vragen en wordt op je wenken bediend. De adviseur heeft dat heel goed gedaan en alles klopt wat hij vertelde. Dat vinden we heel belangrijk, dat je nadien niet moet zeggen dat het mij anders is voorgesteld dan het in realiteit bleek te zijn."

HERMAN EN MONIQUE, INVESTEERDERS
MERCURE HAN-SUR-LESSE SINDS 2021

"Omdat vastgoed zijn waarde behoudt, besloot ik op zoek te gaan naar een vastgoedinvestering. Ondertussen ben ik bij Unibricks niet meer aan mijn proefstuk toe. De firma staat altijd klaar voor informatie en bijstand."

IVO, INVESTEERDER
RADISSON LUIK SINDS 2017



Waarom hotelvastgoed?

Investeren in een hotelkamer **wint aan bekendheid** op de Belgische vastgoedmarkt. In Amerika kennen ze dit fenomeen al **sinds de jaren 60** met wereldmerk Marriott als trendsetter. Grote namen als Hilton en InterContinental volgden snel daarna en maakten de formule vanaf eind jaren negentig populair in de hele VS.



Geen onderhoud- of uitbatingszorgen

Hotelvastgoed, waarbij de uitbating in handen ligt van een groot hotelmerk, brengt in tegenstelling tot klassiek vastgoed een stuk **minder kopzorgen** met zich mee. Het **beheer en onderhoud wordt gedaan door een professionele uitbater** (in dit geval Nestia, meer hierover op de volgende pagina) en het hotelmerk zorgt voor **herkenning en vertrouwen** bij de gasten waardoor hotelkamers sneller worden verhuurd. Je hoeft dus **niet zelf de handen uit de mouwen te steken**.

Bovendien ben je beter **beschermt tegen wanbetalers**, een ander klassiek verhuur probleem. Gasten **betalen** hun kamer **voor aankomst** of laten het juiste bedrag blokkeren op hun credit card. Zonder betaling krijgen gasten simpelweg geen toegang tot hun kamer.

Investing op lange termijn

Als eigenaar kan je ten allen tijde, je eigendom verkopen. Dat geldt ook voor hotelkamers. Met vastgoed moet je echter altijd uitgaan van de **lange termijn**. Verkoop je te snel, dan is de kans groot dat je jezelf in de vingers snijdt. Door de hoge kosten bij de start van je investering en het feit dat meerwaarde tijd nodig heeft, wacht je best **minstens 5 jaar** vooraleer je terug verkoopt. Daarna geniet je ten volle van de **opbrengsten** en begint je investering een **meerwaarde** op te bouwen.

Meer rendement dan je spaarrekening

Met de huidige inflatie **verlies** je alleen maar geld **aan je spaarrekening**. Investeerders met vastgoed in hun beleggingsportefeuille hebben daar geen last van. Dankzij de **jaarlijkse indexatie** genieten zij momenteel ten volle van hun **inflatiebestendige investering(en)**.



Unibricks gaat voor duurzaam

Er gaat steeds meer aandacht naar **duurzaamheid** en ook Unibricks neemt hierin zijn verantwoordelijkheid. Dankzij het gebruik van **duurzame materialen, zonnepanelen, een aansluiting op het warmtenet en een elektrisch wagenpark** voor onze medewerkers, wordt Unibricks telkens een beetje groener. Ontdek op onze website hoe je als investeerder bij Unibricks ook je steentje bijdraagt.

Ga naar unibricks.be



Uitbating door professionals

Nestia Hospitality Management Group staat voor een **warme** en **huiselijke omgeving**, waar gasten zich elke dag opnieuw **welkom en thuis voelen**. Al hun medewerkers zijn intensief getraind om een verblijf zo aangenaam mogelijk te maken. Dat verklaart waarom gasten altijd terugkeren met een rugzak vol nieuwe herinneringen en een warm "**nestgevoel**".

Hotels, studentenvastgoed, assistentiewoningen, ... voor al onze projecten vertrouwen we op de **expertise en ervaring** van Nestia Hospitality Management Group om de rentabiliteit van de uitbating te maximaliseren. Zij ontzorgen eigenaars door niet alleen de **uitbating**, maar ook het **onderhoud en de verhuur** van hun eigendom over te nemen. Je spaargeld opnieuw laten renderen kan je dus perfect combineren met een drukke agenda, zonder kostbare tijd op te offeren. Nestia werkt al jaren samen met diverse hotelketens en weet als geen ander hoe je een hotelkamer kan vullen. Zij weten dat toeristen vooral zoeken naar een plek die hen een **zorgeloos verblijf** en een **instant thuisgevoel** bezorgt.



Laurens De Greef
General Manager Nestia

*Bij Nestia Hospitality Group behartigen we de **belangen van elke investeerder**. Elke beslissing die wordt genomen in de hotels staat in het teken van **winstmaximalisatie**. Bovendien laat de maandelijkse communicatie met de investeerder, die in twee richtingen verloopt, ons toe om een **transparante relatie op lange termijn** op te bouwen.*



Het aankoopproces

- 1 Je leest de brochure grondig door.
 - 2 We contacteren je voor een afspraak.
 - 3 Je overloopt samen met de projectverantwoordelijke de cijfers en krijgt bijkomende informatie.
 - 4 Je krijgt advies op maat van je persoonlijke situatie.
 - 5 Je gaat samen met de projectverantwoordelijke ter plaatse een kijkje nemen.
 - 6 Je tekent het contract en wordt eigenaar van je eigen hotelkamer.
- TIP:**  De periode tussen stap 6 en stap 7 duurt ongeveer 3 maanden. De meeste klanten gebruiken deze periode om zich extra te informeren bij hun bank of notaris.
- 7 Je gaat langs bij de notaris om alles te finaliseren.
 - 8 Je geniet van de inkomsten.
 - 9 Blijf via het klantenportaal op de hoogte van de bouw, evolutie, resultaten en nieuwtjes.

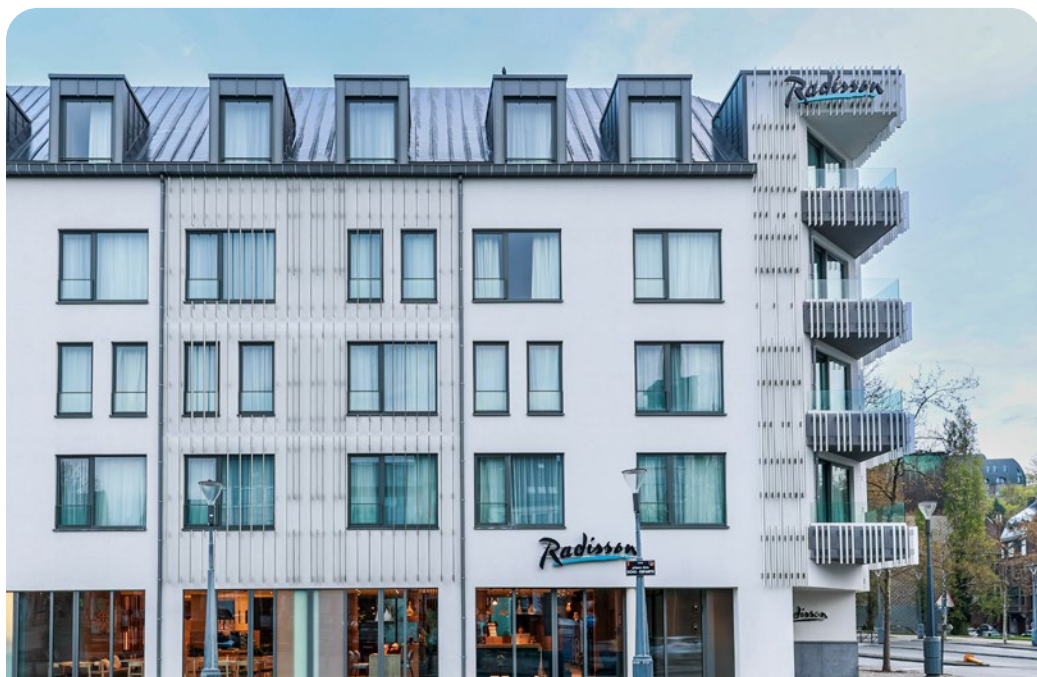


Pensioenflats Nestia d'Or Harelbeke



Vakantiechalets Village Les Bois d'Ourthe

Hotelvastgoed Radisson Luik





Studentenvastgoed Unest Erasmus



Hotelvastgoed Radisson Residences

Onze projecten

Neem ook een kijkje op

unibricks.be

**KANTOREN IN
GENT
KRAAINEM
ANTWERPEN**



**CONTACT
INFO@UNIBRICKS.BE
+32 (0)9 394 39 90
WWW.UNIBRICKS.BE**

Disclaimer:

Unibricks en gelieerde ondernemingen stellen met de grootste zorg hun brochure samen. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de opgegeven prijzen en informatie in deze brochure. Wij kunnen dan ook niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie, noch voor directe of indirecte schade welke zou ontstaan door het gebruik van, vertrouwen op of daden verricht naar aanleiding van de in deze brochure verstrekte informatie. De uiteenzetting door de promotor/verkoper en de verbintenis van verhuurservice zijn een inspanningverbintenis, geen resultaatverbintenis. Let op! U belegt buiten FSMA-toezicht. Geen vergunnings-en prospectusplicht voor deze activiteit.