

 UNIBRICKS

En vacances à Knokke



En investissant dans l'immobilier hôtelier, vous posez non seulement une base solide pour votre avenir financier, mais aussi pour les rêves et voyages des autres.



Sommaire

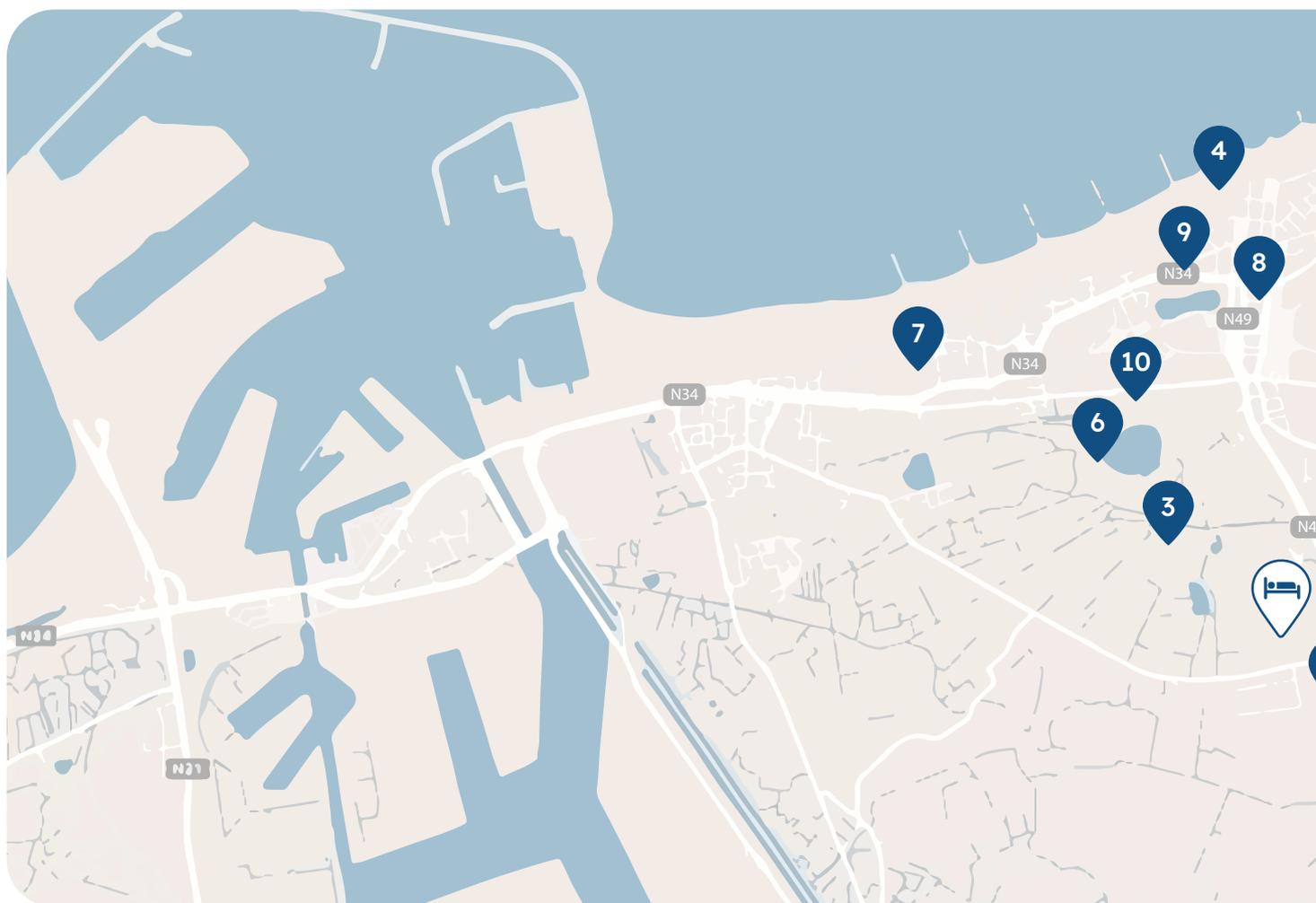
Knokke-Heist	4
Chambre d'hôtel comme investissement immobilier	20
Investissements hôteliers en Europe	22
Ibis Styles Knokke	24
Durabilité	31
À propos d'Unibricks	32
Opération - BCH	34
Nos coordonnées	35



“ Le Zwin est ma déttox naturelle ”

- Joke Van de Velde

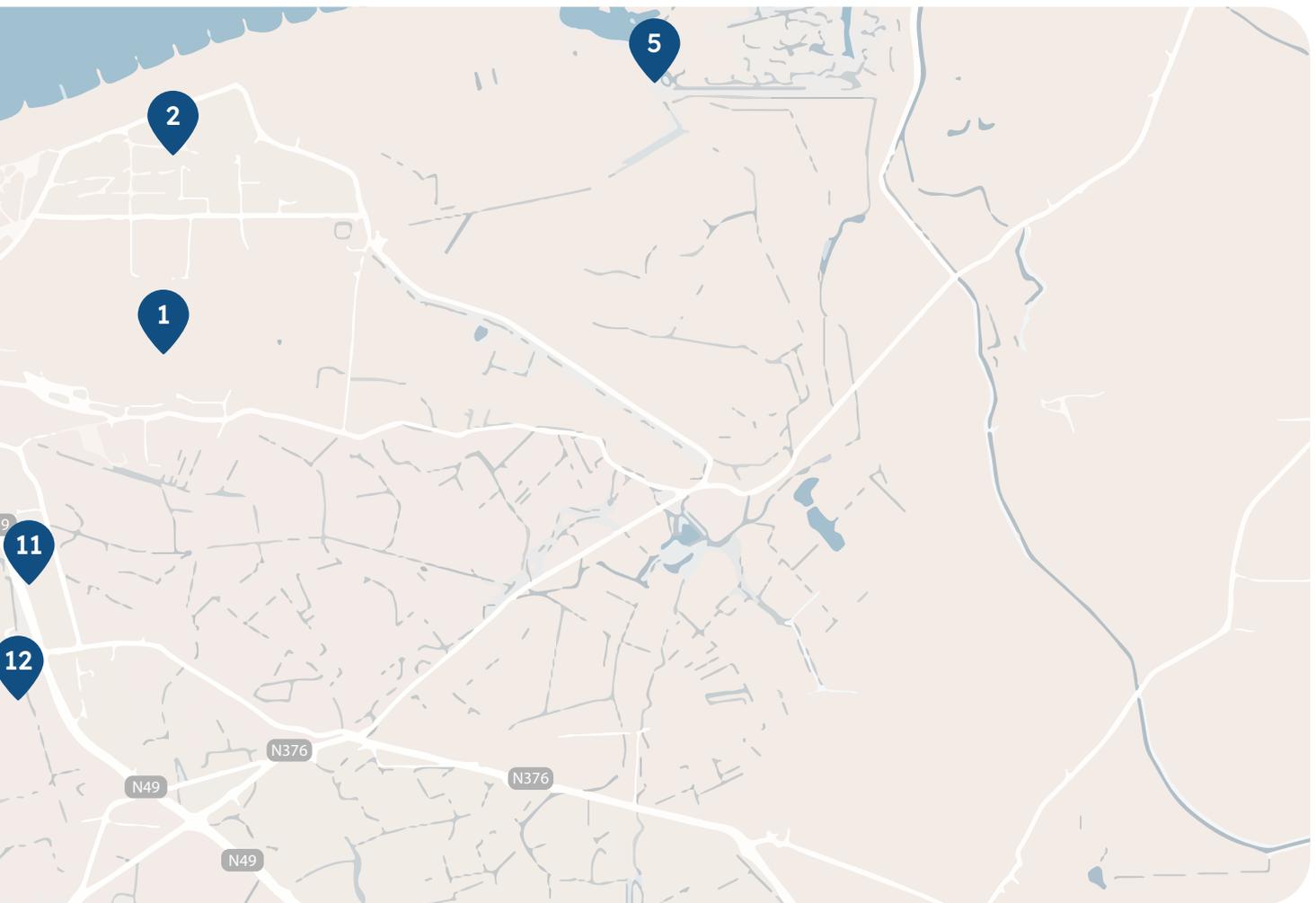




Nos activités préférées

Distance
(en km)

	Ibis Styles Knokke	
1	Royal Zoute Golf Club	4
2	Approach Golf Knokke	5
3	Nouveau Golf Knokke	3
4	La Plage	4
5	Le Zwin	9



Distance
(en km)

6	Lakeside Paradise	3
7	La plage événementielle	4,5
8	Shopping 7j/7	3
9	Le Grand Casino	4
10	The Smiles	3,5
11	Hôpital AZ Zeno	2,2
12	Wavepool Surfpark	0,7

Pour les amateurs de golf

1 Royal Zoute Golf Club

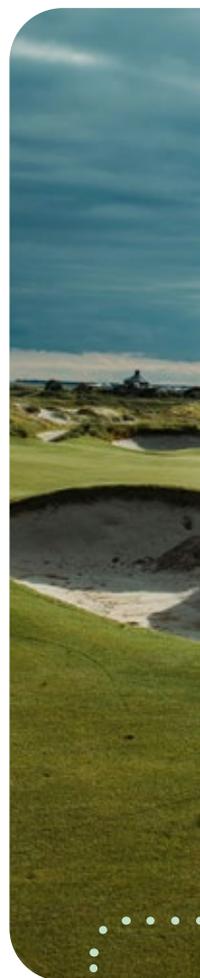
Le Royal Zoute Golf Club a été fondé au début du 20ème siècle. Le domaine possède une riche histoire qui remonte aux premiers jours du golf en Belgique. Le domaine de golf a été conçu par l'architecte Harry S. Colt, connu pour ses parcours de golf emblématiques dans le monde entier. Depuis, ce club prestigieux s'est forgé une réputation comme l'une des destinations de golf les plus prisées en Europe.

Il y a 2 parcours de 18 trous chacun. Vous pouvez non seulement y jouer au golf, mais aussi vous détendre sur la magnifique terrasse du club-house, en savourant une boisson rafraîchissante tout en profitant de la vue sur les parcours de golf.



Cours de golf

Pour ceux qui souhaitent améliorer leur jeu de golf, le Royal Zoute Golf Club propose également un programme complet de cours de golf. Des leçons sont disponibles pour tous les niveaux : que vous soyez un débutant désireux d'apprendre les bases ou un golfeur expérimenté cherchant à affiner sa technique. Avec des instructeurs professionnels qui vous accompagnent individuellement, vous êtes assuré de vivre une expérience instructive et agréable sur le parcours de golf.



② Approach Golf

Chez Approach golf Knokke, ils s'efforcent de rendre le golf accessible à tous, quel que soit l'âge ou l'expérience. Le magnifique parcours de golf, composé de 12 trous stimulants, offre une approche unique et rafraîchissante de ce sport, où le plaisir et la détente sont au cœur de l'expérience.

Mais quelle est la différence avec le golf « traditionnel » ? Chez Approach golf, tous les trous se trouvent dans une zone restreinte, contrairement au golf traditionnel où les trous sont répartis sur un parcours étendu. C'est donc l'activité idéale pour les familles, les groupes d'amis et les golfeurs de tous niveaux. Grâce à un mélange stimulant de trous courts et moyens, vous pouvez améliorer vos compétences tout en profitant du magnifique paysage et de l'ambiance détendue.



③ Le nouveau golf

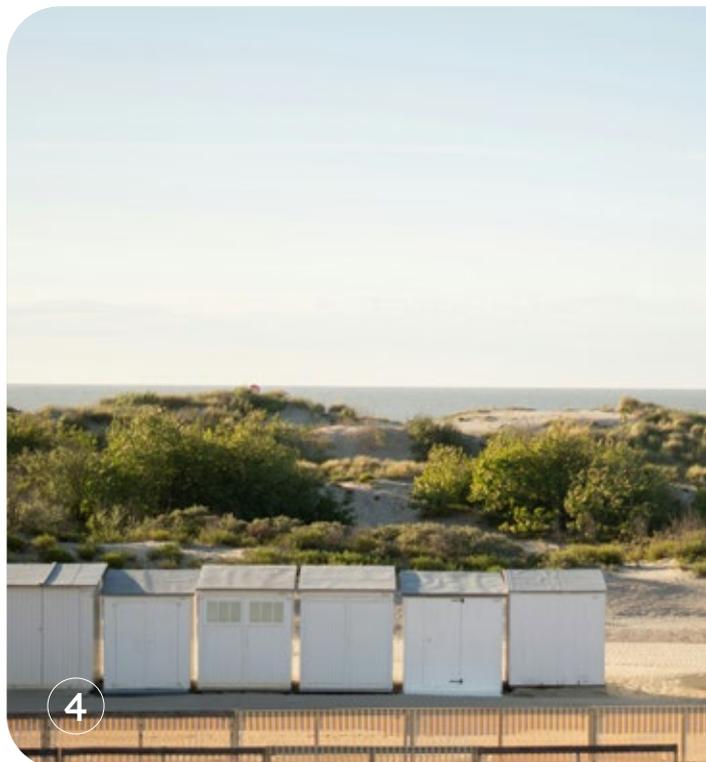
Actuellement, des plans sont en cours pour un nouveau terrain de golf à Knokke-Heist. Le nouveau parcours de golf de Paul Gheysens serait un paradis luxuriant pour les golfeurs expérimentés comme pour les débutants. À l'avenir, on pourrait non seulement y affiner ses compétences en golf, mais aussi profiter des délices gastronomiques du restaurant ou se détendre avec une boisson dans le salon exclusif.

De plus, lors de l'aménagement du terrain de golf, une attention particulière sera accordée à la durabilité. Grâce à une utilisation responsable de l'eau, une gestion écologique des paysages et des initiatives respectueuses de l'environnement. L'objectif sera d'avoir un impact positif sur l'environnement et la communauté environnante.



Étant donné l'ampleur du projet, il faudra encore un certain temps avant que le terrain de golf et les installations environnantes ne soient complètement aménagés. Il est possible que la construction du nouveau terrain de golf crée le besoin d'hébergements à proximité.

Pour les amoureux de la nature



4 La plage

Bienvenue sur la côte dorée de Knokke-Heist. Peu importe la saison, vous y trouverez de nombreuses activités pour vous détendre avec vos amis et votre famille.

Printemps & été

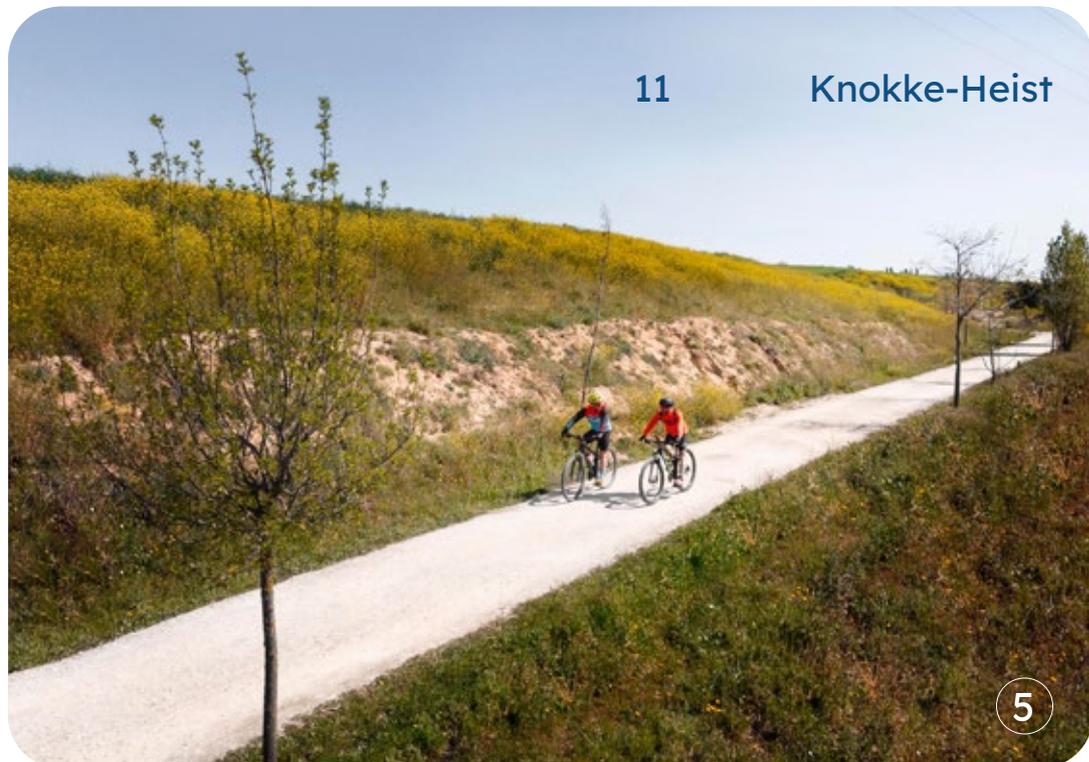
Profitez des rayons chauds du soleil pendant que vous étendez votre serviette sur le sable doux et vous laissez emporter par le son apaisant des vagues. La plage de Knokke-Heist offre le cadre parfait pour la détente et le plaisir. Faites un plongeon rafraîchissant dans la mer du Nord ou construisez d'imposants châteaux de sable avec les (petits-)enfants. Pour les aventuriers, la plage propose une gamme d'activités nautiques, telles que le surf, la voile et le kitesurf. Terminez la journée en sirotant un verre sur la terrasse de l'un des nombreux bars branchés de plage.

Automne & hiver

Bien que les températures puissent être un peu plus fraîches, la plage de Knokke-Heist reste une source de divertissement même en dehors de la saison estivale. Faites de longues promenades le long de la côte et laissez-vous envoûter par la beauté de notre côte belge. Ensuite, réchauffez-vous avec une délicieuse tasse de café ou un chocolat chaud dans l'un des nombreux salons de thé à proximité.

Pour tous les goûts

Créez des souvenirs inoubliables avec vos amis et votre famille, peu importe la saison. Que vous veniez pour le soleil, la mer et le sable en été, ou pour la tranquillité et la détente en automne et en hiver, il y en a pour tous les goûts.



5 Le Zwin

Le parc naturel du Zwin est un véritable trésor pour les amoureux de la nature. Ce réservoir naturel unique, situé à la frontière entre la Belgique et les Pays-Bas, offre un mélange époustouflant de dunes, de plages, de vasières, de prés salés et de zones humides. De plus, le parc abrite une riche variété de flore et de faune. Lors d'une promenade à pied ou à vélo, vous pourrez observer de nombreux oiseaux colorés, tels que des avocettes et des spatules.

En outre, vous pouvez visiter les expositions éducatives et en apprendre davantage sur l'écologie unique de la région et sur les efforts de conservation de la nature.

Visite interactive

Le parc naturel du Zwin organise également toute une gamme d'activités interactives pour les visiteurs. Participez à une passionnante excursion d'observation des oiseaux accompagnée de guides nature expérimentés et découvrez le monde fascinant des oiseaux migrateurs. Ou profitez en famille de l'un des nombreux ateliers éducatifs et activités régulièrement organisés.

Durabilité et conservation de la nature

À travers la recherche scientifique et la gestion de la nature, le parc s'efforce de contribuer à la préservation et à la restauration des habitats naturels, ainsi qu'à la conservation de la biodiversité.

Découvrez le parc naturel du Zwin

Que vous soyez un passionné de la nature, que vous planifiez une sortie en famille ou que vous cherchiez simplement une évasion paisible loin du tumulte quotidien, le parc naturel du Zwin propose des activités qui sauront plaire à chacun. Venez découvrir par vous-même les merveilles de la nature dans ce magnifique coin de la côte belge.

Pour les bons vivants



6 Lakeside Paradise

Le Lakeside Paradise à Knokke est un véritable havre de paix pour tous les amateurs de la vie. Située le long des magnifiques lacs intérieurs de Duinbergen, cette destination de sports nautiques propose une large gamme d'activités. De la planche à voile et du stand-up paddle au kayak et au kitesurf, il y en a pour tous les goûts sur l'eau. De plus, les visiteurs peuvent profiter du beach-volley, du trampoline et même d'un parcours aventure.

L'eau cristalline et le cadre idyllique font de Lakeside Paradise l'endroit parfait pour se détendre et s'amuser en famille et entre amis. Avec des instructeurs professionnels qui accueillent les débutants et défient les plus expérimentés, c'est l'endroit idéal pour acquérir de nouvelles compétences ou améliorer celles déjà acquises. Que vous recherchiez une montée d'adrénaline ou simplement souhaitez profiter de la beauté de la nature, une visite à Lakeside Paradise est un incontournable pour tous ceux qui visitent Knokke.





7 La plage événementielle

La plage événementielle à Knokke, située au parc Dir. Général Willems, est un lieu animé qui attire chaque année des milliers de visiteurs. Offrant une vue magnifique sur la mer du Nord, cette plage constitue un cadre parfait pour divers événements, allant des festivals de musique aux compétitions sportives et aux événements culturels.

L'un des événements les plus spectaculaires qui s'y déroule est le festival annuel de feux d'artifice de Knokke. En 2023, ce festival a attiré pas moins de 185 000 visiteurs pendant cinq jours, durant la troisième semaine d'août. Pendant cette période, les hôtels et les restaurants connaissent une forte affluence, alors que les visiteurs peuvent apprécier les magnifiques feux d'artifice illuminant le ciel nocturne.

En plus du festival de feux d'artifice, la plage événementielle propose une gamme d'activités et divertissements pour les résidents locaux et touristes.



Pour les bons vivants

8 Shopping 7 jours sur 7

Avec un mélange animé de boutiques de luxe, de magasins branchés et de marchés conviviaux, Knokke-Heist offre une expérience de shopping qui répond à toutes les attentes. À Knokke-Heist, les **boutiques sont ouvertes du lundi au dimanche**, vous permettant de faire du shopping 7 jours sur 7. Les trois principales rues commerçantes de Knokke sont : la dynamique Avenue Lippens, où se côtoient boutiques chics et cafés accueillants ; l'Avenue Dumortier, qui abrite des boutiques exclusives et des galeries d'art ; et la magnifique Avenue de la côte, avec ses magasins de luxe et son architecture époustouflante.

De plus, un **marché** est organisé à Knokke le mercredi et le samedi matin. Vous y trouverez tous vos produits frais et des fleurs.

Pour rendre votre expérience de shopping encore plus agréable, Knokke propose une **navette shopping** pratique qui vous transporte d'une rue commerçante à l'autre. Montez à bord et laissez-vous conduire avec style tout en appréciant l'ambiance branchée de Knokke.



9 Le Grand Casino

Le Grand Casino de Knokke-Heist est une destination emblématique, située au cœur de cette ville côtière animée. Les visiteurs peuvent y profiter d'une soirée excitante remplie de **jeux de hasard** variés. Le casino organise également régulièrement des **concerts** et **événements**.

À l'intérieur du Grand Casino se trouve également le **restaurant Mascotte**, où les amateurs de gastronomie peuvent se régaler avec des plats délicieux à base de fruits de mer frais. Avec un menu varié et un service excellent, Mascotte est l'endroit idéal pour une expérience culinaire raffinée. Que vous veniez pour les saveurs de la mer ou pour une soirée de plaisir et d'excitation, le Grand Casino de Knokke-Heist est l'endroit idéal.

De plus, les travaux de rénovation du casino commenceront bientôt. Le casino rénové comprendra notamment un **skybar**, une **boîte de nuit**, ainsi qu'une grande **salle d'exposition**.



Pour les (petits) enfants

10 The Smiles

Le tout nouveau complexe de divertissement The Smiles à Knokke-Heist est un véritable havre de plaisir et de divertissement pour les jeunes et plus petits. Ce centre moderne propose une large gamme d'activités, en faisant une destination prisée pour les familles, les groupes d'amis et tous ceux en quête d'une journée pleine d'aventures.

Pour les amateurs de **billard**, il y a un espace dédié où vous pouvez profiter de parties palpitantes entre amis ou en famille.

Les fans de **bowling** peuvent démontrer leurs compétences sur les pistes ultramodernes de The Smiles, agrémentées d'effets lumineux colorés.

Dans la zone **d'arcade**, les visiteurs peuvent se plonger dans un univers de jeux vidéo classiques et modernes, où suspense et défi vont de pair.

Pour ceux qui aiment chanter, il y a une zone **karaoqué** où vous pouvez interpréter vos hits préférés et danser.

Pour les jeunes visiteurs, il y a à la fois une **aire de jeux intérieure et extérieure**, où ils peuvent s'amuser sur des structures d'escalade, des toboggans et d'autres équipements de jeu.

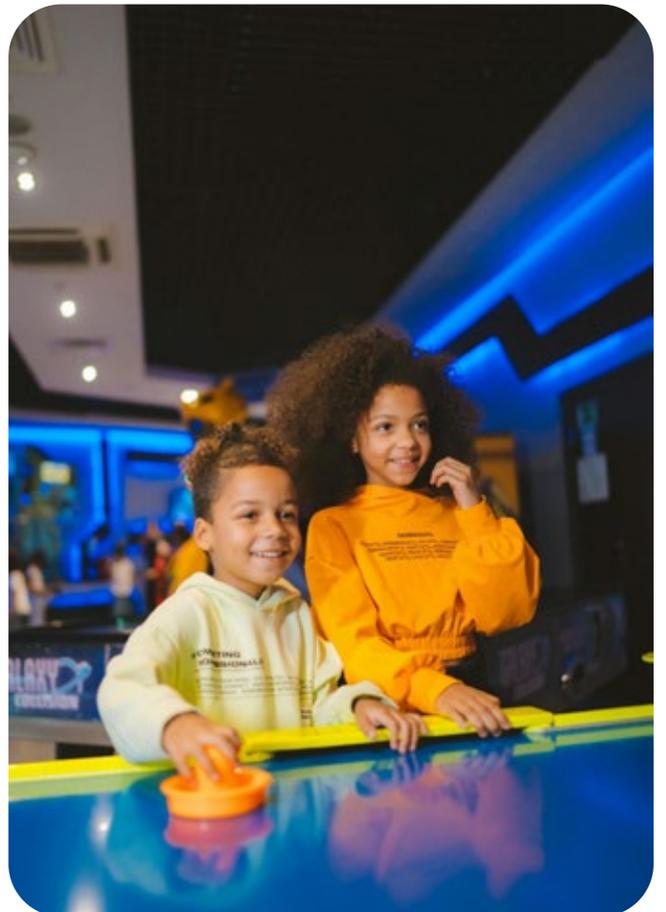
Les âmes aventurières peuvent participer à des **jeux Tag Active** palpitants, mettant l'accent sur la stratégie et le travail d'équipe.

Les passionnés de **fléchettes** peuvent tester leur précision, tout en profitant d'une ambiance détendue avec des amis.

Enfin, le complexe possède une **piste de karting** ultra rapide, où virages et vitesse offrent une expérience de course palpitante.



Après une journée riche en activités, les invités peuvent se détendre et savourer un délicieux repas au restaurant de The Smiles, qui propose un menu varié. Avec son offre diversifiée de divertissements et de délices culinaires, The Smiles est la destination idéale pour passer une journée inoubliable et pleine de plaisir à Knokke.



Pour les surfeurs

⑫ AllWaves met en lumière Knokke-Heist et la Belgique avec sa toute nouvelle piscine à vagues révolutionnaire

AllWaves est une entreprise belge dont la mission est d'introduire sur le marché **une nouvelle génération de piscines à vagues** pour la prochaine génération de surfeurs. Depuis plusieurs années, l'entreprise travaille sur un nouveau concept technologique de générateur de vagues sous-marines sécuritaire et durable, capable de créer différents profils de vagues pour des surfeurs de tous niveaux.

Le Wavemaker durable

Le surf en mer est très populaire à Knokke-Heist, mais la nature peut être capricieuse et imprévisible, rendant la pratique de ce sport, ainsi que son apprentissage, assez difficile. AllWaves **dépasse les technologies existantes** en introduisant une toute nouvelle génération de piscines à vagues qui répondent à une demande croissante. Un **logiciel intelligent** contrôle la hauteur, la vitesse et la forme des vagues, permettant une variabilité infinie même au sein d'une même vague. Idéal pour tous les niveaux, du débutant au surfeur confirmé. AllWaves met un fort accent sur la durabilité car le Wavemaker utilise **25 % moins d'énergie** que la meilleure technologie actuellement disponible pour les bassins à vagues.

Pour le moment, le surf est limité et réservé uniquement sur invitation à des fins de démonstration.



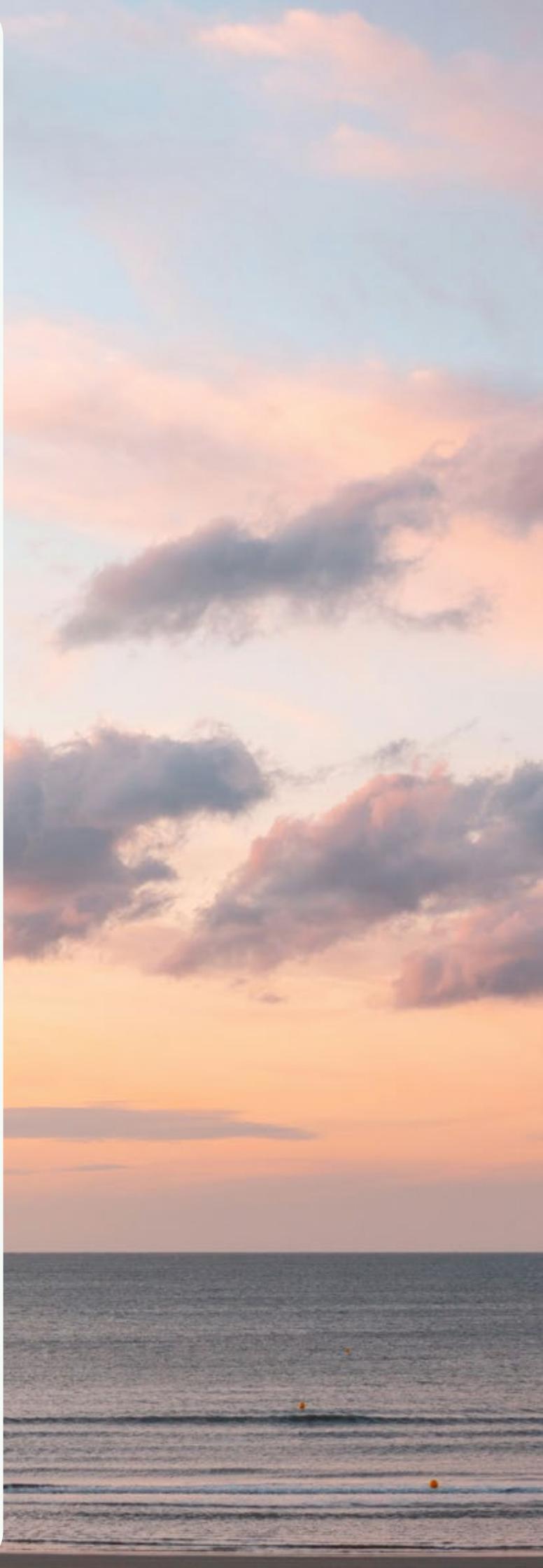
12



810.000 nuitées

Les villes côtières et les municipalités avec des parcs de vacances jouissent d'une popularité considérable. En 2022, pas moins de 31 % de toutes les nuitées en Région flamande ont eu lieu sur la côte. Au total, il y a eu plus de 8,5 millions de nuitées sur la côte. En ce qui concerne spécifiquement Knokke-Heist, la commune côtière se distingue avec un impressionnant total de 810 000 nuitées*.

*Source: www.vlaanderen.be





Station balnéaire polyvalente toute l'année

À la fin de votre week-end, lorsque vous rentrerez chez vous, ce sera certainement avec un sentiment de satisfaction. En seulement 48 heures, vous avez pu découvrir la gastronomie, le shopping, l'art et la détente. Knokke-Heist est une destination estivale très agréable, et tout au long de l'année. C'est une station balnéaire attrayante, dynamique et accueillante. Pour les jeunes et les moins jeunes !

Une chambre d'hôtel comme investissement immobilier intelligent

Protégez votre patrimoine contre l'inflation avec le potentiel de plus-value à long terme de l'immobilier.

Avantage fiscal et abordable grâce à la vente en bail emphytéotique.

Ne perdez pas de temps ni d'énergie dans la gestion administrative ou l'entretien. L'Ibis Styles Knokke s'occupe de tout.

Jamais complètement plein, mais jamais complètement vide non plus. Parfait pour les propriétaires qui souhaitent également en profiter eux-mêmes.

À l'arrivée, pas besoin de faire le ménage, juste de défaire ses valises.

Vos avantages



Possibilités de croissance

Vous optez pour un modèle économique durable basé sur des loyers flexibles et conformes au marché.



Un bénéfice attrayant

Vous pouvez bénéficier de 90 % de tous les revenus de l'hôtel.



Entre les mains de professionnels

L'exploitant de l'hôtel est un franchisé d'Accor. Cela signifie que les clients de l'hôtel peuvent bénéficier du soutien professionnel et du réseau d'Accor.



Avantages de séjour à l'hôtel

Une nuitée presque gratuite (à l'exception d'une modeste contribution pour la réservation et le nettoyage) et une réduction de 40 % dans nos hôtels partenaires. Disponible toute l'année (sauf en juillet et août) et selon la disponibilité.



Achat en bail emphytéotique

Lors de l'achat, vous n'avez pas besoin d'investir dans le terrain. À la place, vous payez une redevance annuelle au propriétaire du terrain, à savoir la Société Foncière de Belgique.

Investissements hôteliers en Europe

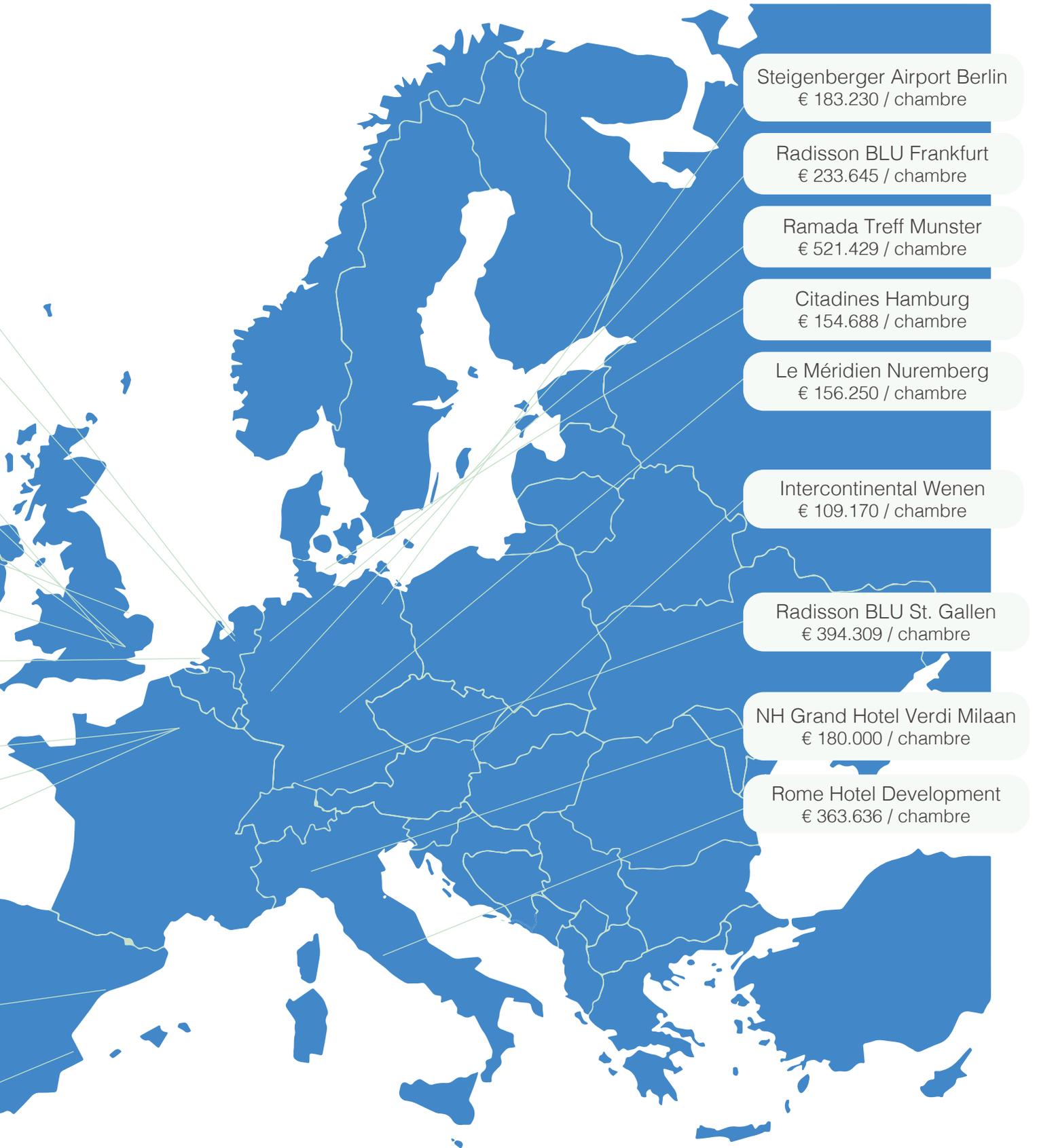
Les investissements dans l'immobilier hôtelier sont aujourd'hui plus populaires que jamais, grâce à un nombre croissant d'investisseurs privés se lançant sur ce marché lucratif. Après une baisse des nuitées due aux restrictions de voyage pendant la pandémie de Covid-19, nous constatons que le revenu par chambre disponible est déjà 12 % au-dessus du niveau de 2019*.

L'intérêt accru pour l'immobilier hôtelier est également stimulé par la demande continue pour des hébergements de haute qualité en Europe. Il y a non seulement une demande croissante pour des chambres d'hôtel dans des stations de vacances idylliques, mais aussi pour des logements près des centres-villes à des fins professionnelles. Cela offre aux acheteurs une gamme d'opportunités pour diversifier leur portefeuille.

Sur la carte ci-contre, vous trouverez une évaluation des chambres d'hôtel en Europe réalisée par JLL.

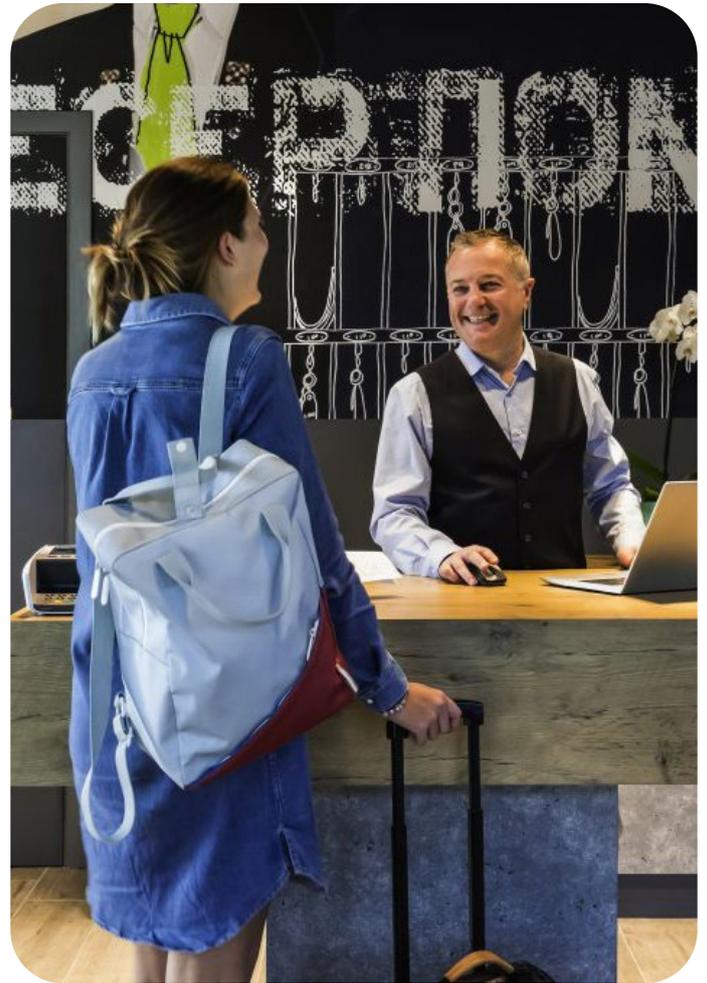
*Source: www.us.jll.com

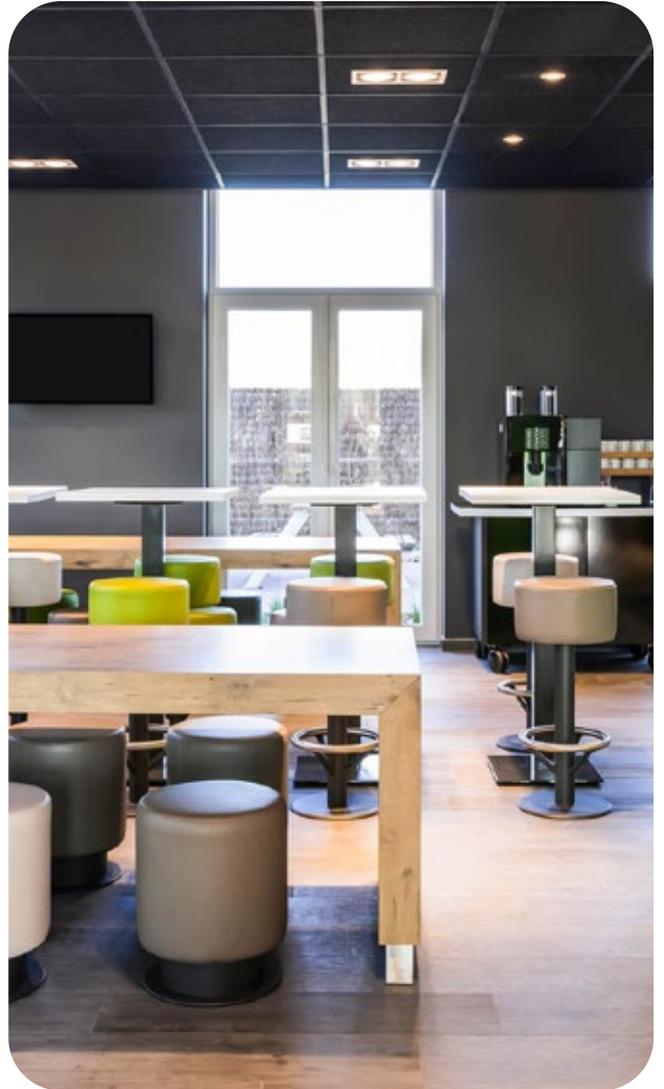












Installations

68 chambres

Profitez de votre séjour dans l'une de nos 68 chambres compactes, mais modernes. Chaque chambre est équipée de la climatisation et du wifi gratuit.



Bornes de recharge & parking

Vous venez en voiture ? Pas de problème ! Garez votre voiture en toute sécurité derrière les barrières de notre parking privé. Des bornes de recharge sont également disponibles pour les véhicules électriques.



Buffet petit-déjeuner

Commencez la journée avec un copieux buffet petit-déjeuner de 7h à 10h. Le buffet comprend : des petits pains, des viennoiseries, différents types de charcuterie et de fromages, des céréales, du yaourt, des jus de fruits et des boissons chaudes. Sont proposés également sur demande, des produits sans gluten et à base de soja.



Paniers-repas

L'hôtel Ibis Styles Knokke propose des paniers-repas sur demande pour ses clients, parfaits pour une journée en déplacement ou à la plage.



Location de vélos

L'hôtel est idéalement situé près du paysage de polders environnant. Vous pouvez ranger votre vélo en toute sécurité dans le local à vélos couvert de l'hôtel ! Des prises électriques sont également disponibles pour recharger les vélos électriques.



Salle de réunion

La salle de réunion de l'Ibis Styles Knokke a été aménagée idéalement pour des réunions d'affaires et présentations. Avec des équipements modernes et des sièges confortables, c'est l'environnement idéal pour des discussions productives et une collaboration efficace.



Durabilité

L'Ibis Styles Knokke à Knokke-Heist arbore fièrement le label Green Key, une reconnaissance de son engagement envers la durabilité. Plusieurs choix durables ont été intégrés de manière structurelle.



Refroidissement avec un refroidisseur

Un refroidisseur fonctionne de manière similaire à une pompe à chaleur inversée. Il extrait la chaleur de l'espace à refroidir et la transfère soit à l'air ambiant (refroidissement par air), soit à un liquide circulant (refroidissement par eau). Ce procédé assure le maintien d'une température agréable et stable dans les espaces de vie ou de travail.



Système de Ventilation D

Le système de ventilation D est conçu pour être extrêmement économe en énergie. Il récupère la chaleur de l'air évacué grâce à un échangeur thermique, permettant de préchauffer l'air frais entrant. Cela assure non seulement une excellente qualité de l'air intérieur mais également une réduction significative des coûts énergétiques.



Infiltration des Eaux de Pluie via des WADI

Pour une gestion écologique des eaux de pluie, nous proposons l'infiltration via des WADI (Water Drainage Infiltration). Ces zones creuses spécialement aménagées dans le jardin permettent à l'eau de pluie de s'écouler naturellement. Sous la surface, des tuyaux de drainage favorisent l'infiltration de l'eau, contribuant ainsi à une gestion durable et efficace des ressources hydriques.

À propos de nous

Il y a dix ans, Unibricks, un développeur immobilier belge, est entré sur le marché avec une grande passion pour l'immobilier et un objectif clair : vous aider à construire un avenir sûr et heureux pour vous-même et vos proches. Ces valeurs sont encore aujourd'hui présentes chez nos collaborateurs. Ce qui était à l'origine principalement des biens immobiliers hôteliers et des résidences secondaires est devenu un large éventail de biens immobiliers d'investissement. Unibricks propose désormais

également des logements étudiants, des résidences pour seniors, des parkings et des biens immobiliers sociaux, permettant ainsi à nos clients de trouver toujours un projet adapté à leurs besoins.

Qui est qui ?

Unibricks : L'entité qui vous aide dans l'achat, **Yntro** : L'entité qui développe l'hôtel et à qui vous achetez votre chambre, **BCH** : L'entité qui gère l'hôtel et à qui vous confiez la gestion de votre chambre, **Grondmaatschappij Van België** : L'entité dont vous utilisez le terrain.



10+
ans d'expérience

15+
suites et appartements
développés

800+
clients satisfaits

200
livraisons par
an

70
employés



Yntro

Chez Yntro, ils comprennent la puissance de l'immobilier comme un investissement judicieux. Leur expertise leur permet de trouver les options parfaites qui correspondent à votre budget et à vos souhaits. Pendant que vous profitez de votre propriété, ils assurent l'exploitation. Que vous rêviez d'une **chambre d'hôtel** ou d'une **résidence de vacances**, avec une **entrée** à partir de 150 000 euros, ils rendent ce rêve réalisable et vous guident soigneusement à travers tout le processus.

Exploitation BCH

Belgian Coast Hotels (BCH) est l'organisation qui supervise 10 hôtels côtiers franchisés par Accor sur la côte belge, dont l'Ibis Styles Knokke. BCH est responsable de l'exploitation, ce qui signifie qu'ils s'occupent à la fois de l'**organisation pratique** de l'hôtel et de l'**attraction d'entreprises** pour des événements et des séjours de groupe.

Avec ses 68 chambres compactes, son accès facile et ses nombreuses activités à proximité, l'hôtel est le point de départ idéal pour les séjours et événements d'entreprise. Les activités de renforcement d'équipe ou les réunions sont planifiées et exécutées à la perfection par BCH.



Si vous avez encore des questions

La prochaine étape est de prendre rendez-vous avec l'un de nos conseillers.

Vous pouvez nous contacter aux coordonnées suivantes :

 09 394 39 90

 info@unibricks.be

 www.unibricks.be

 Pieter Brueghellaan 1,
9051 Gand





Disclaimer 2024 Unibricks et ses filiales ont rédigé cette brochure avec le plus grand soin. Néanmoins, aucune garantie ne peut être donnée quant à l'exhaustivité, l'exactitude ou l'actualité des prix et des informations figurant dans cette brochure. Nous déclinons donc toute responsabilité quant au contenu de ces informations, ainsi que pour tout dommage direct ou indirect pouvant résulter de l'utilisation des informations fournies dans cette brochure, de la confiance accordée à ces informations ou des mesures prises à la suite de celles-ci. Les explications du promoteur/vendeur et l'engagement de service de location sont un engagement de moyens et non de résultat. Attention ! Vous investissez en dehors du contrôle de la FSMA. Cette activité n'est soumise à aucune obligation d'autorisation et de prospectus. Nous n'offrons à aucun moment de garantie de rendement. À long terme, un investissement dans l'immobilier hôtelier peut offrir une plus-value potentielle et à court terme, une revente peut également entraîner une perte de valeur potentielle.