alysee

Holiday Suites Wenduine


holidaysuites
holidaysuites
holidaysuites
holidaysuites
holiday suites
1-LIN-799



# Holiday Suites Wenduine

Duizenden Belgen verkiezen Wenduine steeds opnieuw als hun favoriete badstad. De reputatie van Wenduine als 'prinses der badsteden' is zeer verdiend. Deze familievriendelijke badplaats combineert de charme van haar kleinschaligheid met het uitstekende aanbod aan faciliteiten voor toeristen. Met de verkeersvrije boulevard en rotonde, het prachtige, brede zandstrand, het gezellige winkelcentrum, de duinen, het bos en het achterland is Wenduine de perfecte bestemming voor een onbezorgde en leuke vakantie.

Door de kleinschaligheid, strenge bouwvoorwaarden en moeilijk vergunningstraject in Wenduine, is het aanbod van nieuwbouwappartementen veel lager dan de vraag, of is het aanbod vaak niet meer betaalbaar meer voor de gewone Vlaming.

Droom je zoals veel Belgen ook al lang van een betaalbaar vakantieverblijf in deze unieke badplaats? Dankzij Holiday Suites heb je tijdelijk de mogelijkheid om een vakantieverblijf te kopen waar je zelf van kan genieten en dat bovendien voor jou zorgeloos verhuurd wordt wanneer je er zelf niet naartoe kan gaan. De combinatie tussen eigen gebruik en de extra opbrengsten die je krijgt, is vaak de ideale oplossing voor veel investeerders. Bovendien is het een 100% zorgeloze investering waarbij alles voor jou geregeld wordt door het professionele team van Holiday Suites. Op die manier geniet je van maximale opbrengsten en een maximaal genot tegen een minimale inspanning.

**Adres**
Ringlaan 96, 8420 Wenduine

**Aantal vakantiesuites**
47

**Ondergrondse parkeerplaatsen**
43

**Architect**
Katelijne Poelaert

**Bestemming**
Vakantieverblijven met ondergrondse parking

# Een vakantieverblijf met alle lusten, zonder de lasten.

Iedereen droomt wel eens van een tweede verblijf. Vaak zijn de jaarlijkse kosten, onderhoud, angst voor slechte huurders en het dagelijks beheer, de dingen die onze dromen tegenhouden.

Dankzij Holiday Suites heb je tijdelijk een mogelijkheid om een vakantieverblijf aan te kopen dat echt zorgeloos is. De dagelijkse uitbating neemt de professionele uitbater, Holiday Suites, volledig op zich.

Als eigenaar hoef je zelf van niets meer aan te trekken. Naast het beheer, krijg je nooit te maken met klassieke verhuurproblemen zoals schadegevallen, wanbetalers of leegstand. Geniet van je prachtige vakantieverblijf in Wenduine wanneer je maar wilt en wanneer je hier geen tijd voor hebt, kan het voor je worden verhuurd en ontvang je hiervoor extra opbrengsten. Het is dus heel eenvoudig: een ideale mix van plezier en investering.

**Concreet voor de eigenaars:**

- **Eigen gebruik** voor jou en jouw gezin
- **Beslis zelf** wanneer je gaat
- **Reeds klaargezet** bij aankomst
- **Geen contact** met huurders
- **Geen schadekosten** of wanbetalers
- **Maximale zekerheid** van rendement
- **Voorgefinancierde** renovaties
- **Professionele** verhuurpartner





De belangrijkste redenen om een **vakantieverblijf met exploitatie** aan te kopen.

### België als vakantiebestemming

Met meer dan 8,3 miljoen overnachtingen per jaar is de Kust de grootste toeristische trekpleister van de Benelux. Maar liefst 37% van de Belgische reizigers kiest ervoor om hun vakantie door te brengen aan de Belgische Kust. Niet enkel Belgische reizigers kiezen ervoor om hun vakantie aan de Kust door te brengen, maar ook Franse, Nederlandse, Duitse en Luxemburgse toeristen.

### Zelf gebruik maken van jouw vakantieverblijf

Zin om zelf te ontspannen in jouw suite? Dat kan! Holiday Suites zijn volledig gemeubelde vakantieverblijven waar alles klaarstaat voor een directe vakantiebeleving. Geen gedoe met meenemen van lakens of handdoeken, want die liggen al voor je klaar! En na je verblijf hoef je je ook geen zorgen te maken over de schoonmaak, want dat regelt Holiday Suites zelf. Jij hoeft enkel te genieten!

### Hogere huurprijzen dan op residentiële markt

De verhuur van deze vakantieflats is op relatief korte termijn. Zeker in vergelijking met klassieke verhuur van een appartement of woning. Op die manier kan je ook hogere huurprijzen vragen. Denk maar aan het verschil in prijs van hotelovernachtingen of vakantieverblijven ten opzichte van een klassiek 'jaarverhuur' met een 3-6-9 contract.

### Slimme investeerders zien de meerwaarde van een opkomende locatie

Ga steeds op zoek naar een locatie waarvan je zeker bent dat deze een goede bezetting kan bieden. Zo kan je kiezen voor een opkomende locatie waar je weet dat er de komende jaren veel extra activiteiten zullen zijn. Je kan hier nog tegen een betaalbare prijs aankopen, in tegenstelling tot een verzadigde markt, waar de prijzen duurder zullen zijn.

### Lagere instapprijs voor nieuwbouw dan marktconform

Terwijl investeren in een nieuwbouwappartement of woning vaak een hoge instapprijs heeft, kan je opteren voor een investering met lagere instapprijs.


amour

# Wenduine, prinses der badsteden

**Wenduine is een familievriendelijke badplaats die de charme van haar kleinschaligheid combineert met het uitstekende aanbod aan faciliteiten voor de toeristen. De 'prinses der badsteden' heeft een prachtig, breed zandstrand, een gezellig winkelcentrum, duinen, een bos... Wat moet je nog hebben om te genieten?**

## Van vissersdorp naar toerisme

In de veertiende eeuw stond Wenduine heel bekend voor haar visserij. In 1378 bezat Wenduine maar liefst 43 boten en 178 vissers. Het was destijds één van de grotere vissersdorpen aan onze kustlijn. In de 16e eeuw kwam er een eind aan deze historiek en in de 18e en 19e eeuw verviel Wenduine tot een klein dorpje. De terugval van Wenduine heeft uiteindelijk niet lang geduurd. Vanaf 1870 ondernamen toeristen uit Blankenberge stevige wandelingen richting Wenduine. De inwoners van deze gemeente hadden al snel door dat de toeristen genoten van een heerlijke kop koffie of een lekkere boterham met hesp na hun vermoeiende tocht. Het duurde niet lang of ze konden daarvan genieten in enkele splinternieuwe cafés en tavernes.

Enkele jaren later ontstonden er nieuwe trein- en tramverbindingen die toeristen en investeerders lokten en al snel openden de eerst hotels hun deuren, waardoor toeristen ook meerdaags in Wenduine konden verblijven.

## Natuur

Wenduine is trots op haar strand en dat is ook terecht! Het strand strekt zich uit van in Wenduine tot in De Haan en is maar liefst 12 km lang en 55 tot 80 meter breed. Genoeg plaats om heerlijk te zonnebaden dus! Daarnaast is Wenduine een van de enige badsteden met een prachtig duingebied. Dit is de ideale omgeving om een ontspannende wandeling te maken of eeuwen teruggaan in de tijd en zoals de toeristen toen, een tocht te maken van Wenduine naar Blankenberge.

## Uitvalsbasis

Wie voor de rust naar de Belgische Kust komt, kan niet beter zitten dan in Wenduine. Moest je toch zin hebben in de drukte van de andere badsteden, is ook dat geen probleem. Op nog geen 5 minuten sta je in het centrum van Blankenberge, waar je ongelimiteerd kan shoppen of de verschillende musea kan bezoeken. Langs de andere kant sta je op 5 minuten in het centrum van De Haan. Zowel met de fiets, auto als met het openbaar vervoer zijn beide steden zeer makkelijk te bereiken.

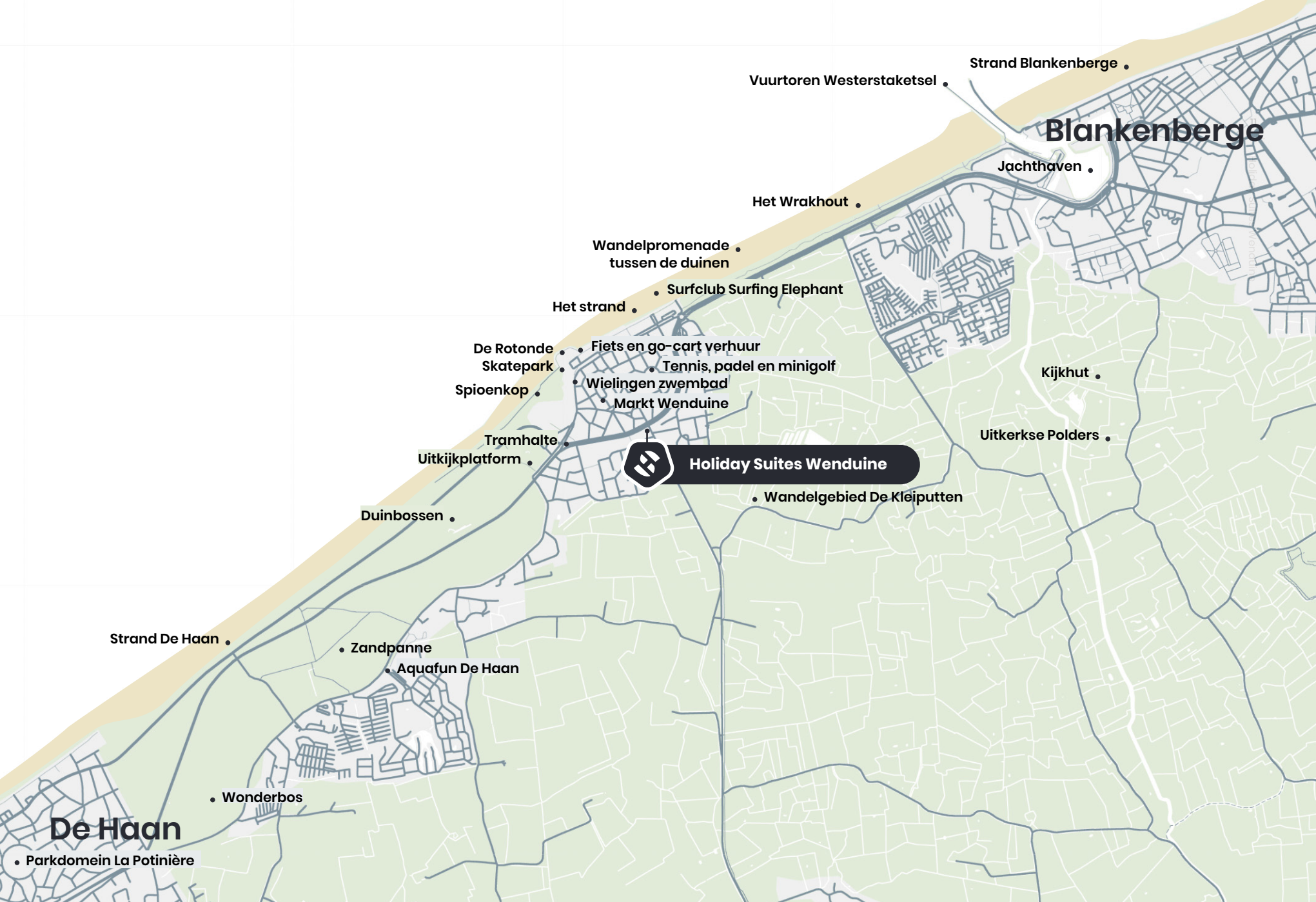
## Bruisende centrum

Wenduine heeft een bruisend centrum met diverse winkels, boetiekjes en restaurants. Je kunt hier genieten van heerlijke streekgerechten en lokale lekkernijen. Er zijn ook gezellige terrasjes waar je kunt ontspannen met een drankje terwijl je de levendige sfeer van de badplaats in je opneemt.

## Activiteiten

Voor wie op zoek is naar wat sportactiviteiten tijdens zijn vakantie, heeft Wenduine heel wat in petto. Zo kan je gaan zwemmen in het Wielingen zwembad, watersporten uitoefenen in de surfclub, een go cart huren, tennissen, padellen, minigolfen en prachtige fietstochten maken.




Strand Blankenberge
Vuurtoren Westerstaketsel
Blankenberge
Jachthaven
Het Wrakhout
Wandelpromenade tussen de duinen
Surfclub Surfing Elephant
Het strand
De Rotonde
Fiets en go-cart verhuur
Skatepark
Tennis, padel en minigolf
Spioenkop
Wielingen zwembad
Markt Wenduine
Kijkhut
Tramhalte
Uitkijkplatform
Holiday Suites Wenduine
Uitkerkse Polders
Wandelgebied De Kleiputten
Duinbossen
Strand De Haan
Zandpanne
Aquafun De Haan
Wonderbos
De Haan
Parkdomein La Potinière

# Uitdaging in toeristische logies: Wenduine's populaire aantrekkingskracht

Wenduine heeft zich als een geliefde bestemming onthuld, met jaarlijks meer dan 600.000* toeristische overnachtingen. Momenteel zorgt het beperkte aantal hotels en vakantieverblijven dat de vraag naar logies het aanbod zeer sterk overschrijdt. Bezoekers moeten vaak elders accommodaties zoeken vanwege de beperkte kamercapaciteit (*cijfers Westtoer).

In vergelijking met nabijgelegen badsteden heeft Wenduine aanzienlijk minder accomodaties per vierkante kilometer. Dit creëert overbezetting en snelle volboekingen op meerdere momenten in het jaar. Deze uitdaging biedt investeerders een kans om het tekort aan logies aan te pakken en tegelijkertijd de lokale economie te stimuleren.






STRANDBIBLIOTHEEK

# Wenduine, gelegen tussen toeristische trekpleisters als Blankenberge en De Haan

**Terwijl Wenduine bekend staat om haar rust en sereniteit, willen we ook de schatten van de nabijgelegen badsteden Blankenberge en De Haan met je delen. Ontdek een wereld van ontspanning, avontuur en eindeloos plezier, allemaal binnen handbereik van jouw nieuw vakantieverblijf.**

### De Haan: charme en elegantie aan zee

Een beetje verder langs de kustlijn bevindt zich De Haan, een badstad die bekend staat om haar elegante architectuur en pittoreske uitstraling. Wandel door de karakteristieke Belle Époque-wijken, bewonder de prachtige villa's en geniet van de unieke sfeer van deze tijdloze bestemming. De Haan biedt niet alleen een betoverend landschap, maar ook verschillende golfbanen, paardrijmogelijkheden en verfijnde eetgelegenheden voor een onvergetelijke ervaring.

### Blankenberge: een levendige maritieme belevenis

Op slechts een steenworp afstand ligt Blankenberge, een bruisende badplaats die een scala aan activiteiten en attracties biedt. Ontdek de historische pier, maak prachtige wandelingen in de duinen of geniet van de levendige sfeer in de jachthaven. Deze badstad is heel gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. De bruisende boulevard nodigt uit tot winkelen, een terrasje te doen of te dineren. En vergeet zeker niet het indrukwekkende Sealife Blankenberge te bezoeken, waar je oog in oog komt te staan met fascinerende zeedieren.

### Jouw toegang tot een wereld van mogelijkheden

Met een vakantieverblijf in Wenduine heb je de sleutel tot unieke kustervaringen in handen. Geniet van de rust en natuurlijke pracht van Wenduine, ontdek de levendigheid van Blankenberge en bewonder de elegantie van De Haan .




DE HAAN
WENDUINE
DE HAAN
WENDUINE

# Een warm familiegevoel met jaarlijkse evenementen en culinaire ontdekkingen

**In Wenduine komt de kust tot leven met een oprechte familiaire sfeer. Hier vind je een unieke mix van traditie en plezier en een scala aan activiteiten en smaken om te ontdekken.**

### Jaarlijks terugkerende evenementen

Wenduine omarmt zijn bezoekers met jaarlijkse evenementen die het hele jaar door voor een bruisende sfeer zorgen. Kom tijdens de zomer naar het 'Wenduine Festival' voor livemuziek, foodtrucks en entertainment voor het hele gezin. Voor een vleugje romantiek kan je de charmante kerstmarkt verkennen die de stad omtovert tot een winterwonderland, compleet met schaatsbaan en feestelijke lekkernijen.

### Culinaire verleidingen

De smaakpapillen komen tot leven in Wenduine dankzij een verscheidenheid aan culinaire hoogstandjes. Proef de zeevruchten bij 'De Zeebries' voor een authentieke ervaring aan zee, of ontdek de kunst van ambachtelijk ijs bij 'Gelateria De Postkoets'. Voor een gastronomisch avontuur met lokale ingrediënten is 'Restaurant Savarin' een niet te missen plek.

### Activiteiten voor iedereen

Wenduine biedt een scala aan activiteiten voor alle leeftijden. Maak een ontspannende wandeling of fietstocht langs de prachtige duinen. In het centrum van de badstad kan je padellen en tennissen. Voor de avontuurlijke geesten zijn er watersporten zoals windsurfen en kitesurfen bij 'Surfers Paradise'.

### Wenduine: Jouw perfecte kustervaring

In Wenduine word je uitgenodigd om te genieten van een familiale omgeving die doordrenkt is van traditie, evenals de opwinding van jaarlijkse evenementen en de smaak van de lokale keuken. Ervaar het beste van de kust en ontdek waarom Wenduine meer is dan een badplaats - het is een bestemming vol herinneringen en betekenis.

**Belangrijkste evenementen:**

1. Wenduine Festival
2. Reuzefeesten
3. Kerstmarkt
4. Sportevenementen
5. Belle Époque-weekend
6. Trammelant
7. Wenduine Kermis
8. Retro Sur Mer
9. Wenduine Foodtruck Festival
10. Historische wandelingen
11. Garnaalfeesten
12. Sprotjesfeest







# Verschillende suites

**De vakantiesuites zijn een fantastische keuze voor jouw comfortabele en ontspannen verblijf aan de Belgische kust. Elk van de vakantiesuites biedt moderne voorzieningen, een eigen keuken en een handige combinatie van slaap- en leefruimte.**

- **Gemeubelde vakantieverblijven**
- **Eigentijdse inrichting** met moderne voorzieningen
- **Volledig uitgeruste** keuken met vaatwasser, microgolf en oven
- **Aparte slaapkamers** met voldoende bergruimte

### Comfort Suite – 1 slaapkamer

Deze suite beschikt over een aangename leefruimte met veel lichtinval en een open keuken. Aangrenzend aan de leefruimte bevindt er zich een afgesloten slaapkamer met een dubbel bed en bedkasten voor voldoende bergruimte. Aansluitend aan de living is er een terras voorzien. Vanzelfsprekend zijn alle vakantiesuites voorzien van airconditioning en WiFi.

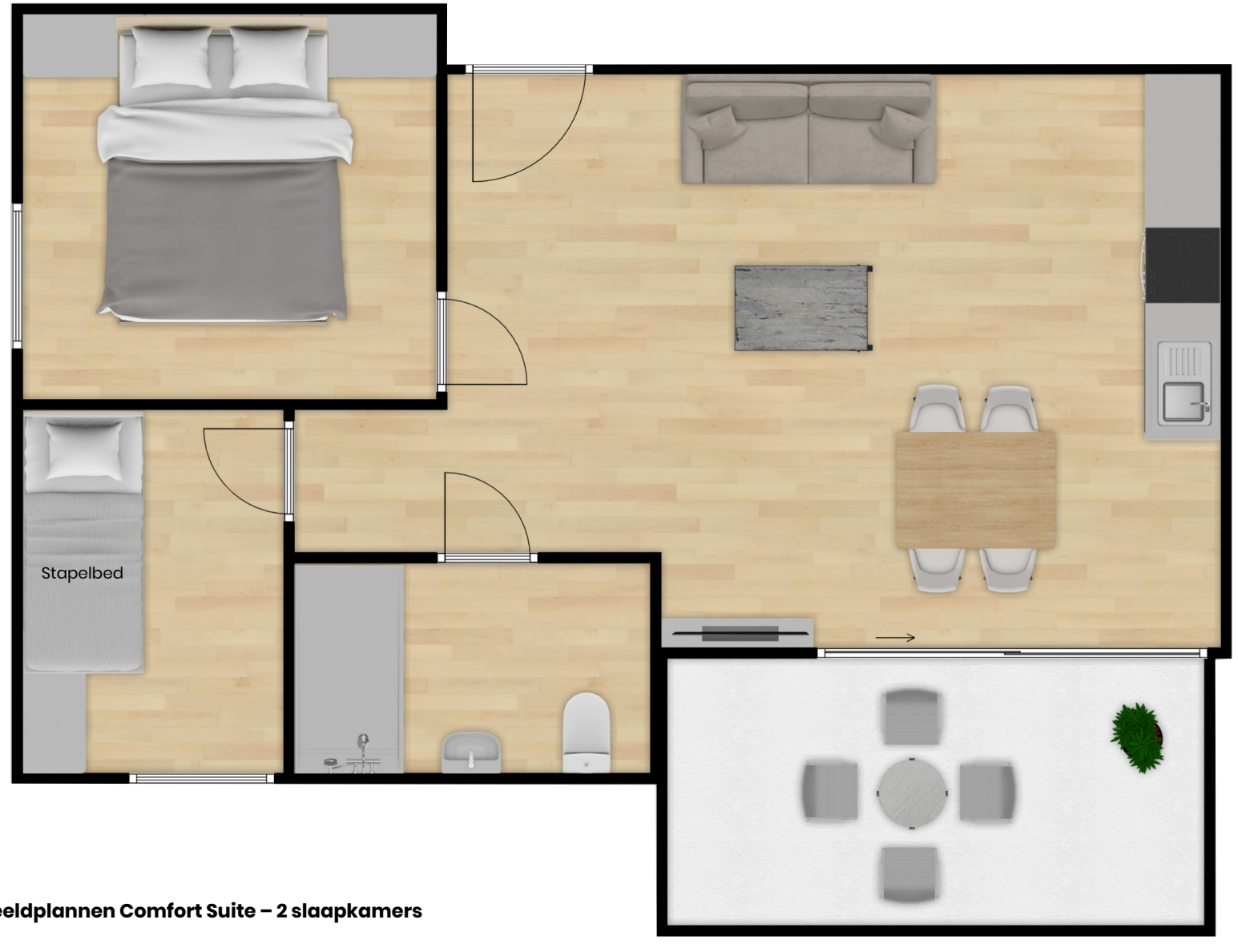


**Voorbeeldplannen Comfort Suite – 1 slaapkamer**



## Comfort Suite – 2 slaapkamers

De Comfort Suite met 2 slaapkamers biedt een aangename woonruimte met overvloedig natuurlijk licht en een open keuken. Grenzend aan de woonruimte bevinden zich twee aparte slaapkamers. De eerste slaapkamer is uitgerust met een tweepersoonsbed en ingebouwde kasten voor voldoende opbergruimte, terwijl de tweede slaapkamer een stapelbed of twee afzonderlijke eenpersoonsbedden heeft. Het terras is direct toegankelijk vanuit de woonkamer. Ook hier zijn WiFi en klimaatregeling (airco) aanwezig.




**Voorbeeldplannen Comfort Suite – 2 slaapkamers**

# Samenwerken met een professionele verhuurpartner

**Wanneer je denkt aan een investering in een vakantieverblijf, is het belangrijk om te weten dat je zelf niet moet instaan voor de verhuur van jouw vastgoed. Dit gebeurt door onze professionele verhuurpartner Holiday Suites. Leen V. E., Owner Relations bij Holiday Suites, is het aanspreekpunt voor alle eigenaars en geeft graag een woordje uitleg.**

## Een exploitant met veel ervaring

“Dankzij de jarenlange ervaring in vakantieverhuur van Holiday Suites is het bedrijf ondertussen uitgegroeid tot een van de belangrijkste spelers op de Belgische markt. Door deze ervaring weten we wat er leeft en heerst bij onze gasten. We willen steeds actief blijven inspelen op de behoefte van de klant, die zoekt naar een accommodatie met veel voorzieningen. Klantbeleving is dan ook iets wat we hoog in het vaandel dragen.”

## Troeven van Holiday Suites als verhuurpartner

“Naast het zoeken van huurders zorgt Holiday Suites er ook voor dat jij je geen zorgen hoeft te maken over het onderhoud van je suite. Zo zal je niet moeten heen-en-weer rijden wanneer de kraan lekt, er een lamp is gesprongen of iemand de sleutel is verloren. Dankzij deze extra dienst wordt een investering in een en vakantieverblijf volledig zorgeloos.”

holidaysuites
www.holidaysuites.be







*Onze investeerders kunnen rekenen op een exploitant met een jarenlange ervaring die steeds een vinger aan de pols houdt bij het cliënteel om zo de verhuur te kunnen optimaliseren. Dankzij het eigenaarsplatform, dat gekoppeld is aan het reservatiesysteem, is het bovendien mogelijk om jouw investering op de voet op te volgen.*

***Leen V. E.***
*Owner Relations bij Holiday Suites*

Wat zijn de troeven van
een **professionele verhuurpartner**?

### Het poolsysteem

Bij de verhuur van Holiday Suites Wenduine wordt er gewerkt met een poolsysteem. Dit zorgt ervoor dat de inkomsten van alle suites binnen het gebouw in één pot gestoken worden en achteraf verdeeld worden volgens de toegekende verdeelsleutel aan alle eigenaars. Op deze manier krijgt elke investeerder evenredige opbrengsten.

### Jouw flat wordt verhuurd wanneer je er zelf niet bent

Wanneer je een vakantiesuite aankoopt bij Holiday Suites Wenduine kan je als eigenaar ook genieten van je eigen suite, dankzij de mogelijkheid tot eigen gebruik. Wanneer je toch niet kan of wil komen, dan zorgt Holiday Suites voor de optimale verhuur van jouw suite. Op die manier krijg je de ideale combinatie van eigen gebruik én extra opbrengsten.

### Geen last van wanbetalers

Overnachten in een vakantiesuite zonder te betalen is quasi onmogelijk doordat men steeds op voorhand betaalt. Hierdoor ben je dus steeds zeker van je inkomsten. Door te investeren in dit type vastgoed bescherm je jezelf tegen het risico van wanbetaling.

### Geen kosten door schadegevallen

Bij klassiek vastgoed moet je steeds rekening houden met mogelijke schade na verhuur, dit met heel wat rompslomp en hoge kosten tot gevolg. Bij een overnachting in Holiday Suites Wenduine wordt de eventuele schade gewaarborgd door de kredietkaart of de verzekering.

### Wapen jezelf tegen leegstand

Bij het verhuren van klassiek vastgoed kom je vroeg of laat in aanraking met tijden van leegstand. Het is telkens spannend afwachten hoelang de volgende huurder op zich zal laten wachten. Door het poolsysteem ben je hiertegen beschermd. Je geniet van een constant aanvullend inkomen, zonder risico's op maandenlang verlies aan huurinkomsten.

### Garantie op opbrengsten

Door het gebruik van een poolsysteem heeft elke eigenaar maximale zekerheid van zijn rendement. 40% van de omzet wordt verdeeld onder de eigenaars. Op die manier heb je als investeerder steeds maximale zekerheid van opbrengsten, ongeacht de gemaakte kosten voor de uitbating.

# Maximale zekerheid

Op vraag van bestaande klanten werd een vernieuwde formule ontwikkeld met het oog op maximale zekerheid en veiligheid op vlak van rendement. Dankzij het poolsysteem, waarbij de inkomsten van alle suites in één pot gestoken worden, wordt er gezorgd dat alle mede-investeerders een gegarandeerde opbrengst hebben. Zo wordt 40% van de omzet verdeeld onder de mede-eigenaars. Op die manier hebben de investeerders dezelfde belangen als de uitbater: maximale opbrengsten behalen. Als investeerder loop je hier geen risico als de uitbater hier te hoge kosten voor maakt. Het is veiliger om inkomsten te verwerven uit de totale omzet dan uit de winst, zoals bij andere types exploitatievastgoed.

## FICTIEF VOORBEELD

| | |
|---|---|
| **Bruto huuropbrengst:** | €20.000 |
| **Kosten** (beheer en verhuur)**:** | €25.000 |
| **Opbrengst eigenaar:** | €8.000 |

40%

**40%** gegarandeerde deelname van de omzet van het volledige gebouw





# Doorverkoop



**De doorverkoop van Holiday Suites Wenduine werkt hetzelfde als de doorverkoop van een appartement. Zo zijn er verschillende opties voor investeerders die hun eigendom willen doorverkopen.**

Een van de opties is dat de eigenaar zelf zijn eigendom te koop plaatst of samenwerkt met een eigen makelaar om de verkoop te vergemakkelijken.

Intussen werkt Alysee ook samen met vastgoedmakelaars die zich gespecialiseerd hebben met de doorverkoop van investeringsvastgoed. Een makelaar met veel ervaring in doorverkopen zorgt voor meerwaarde op middellange- en lange termijn. Zij bieden jouw eigendom aan in de pool van bestaande eigenaars, het opgebouwde klantenbestand door de jaren heen en gaan indien nodig ook actief publiciteit maken voor het pand zodat de herverkoop vlot kan verlopen.

# De beste garantie voor een kwalitatieve exploitatie

**Exploitatie van jouw business- en vakantiesuite is gegarandeerd.**

Om de exploitatie op lange termijn aan de eigenaars te garanderen en om ervoor te zorgen dat zij steeds treffelijke opbrengsten worden uitbetaald, worden de bepalingen van de overeenkomst in een erf-pachtakte opgenomen.

Het voorgestelde project in deze brochure is geen aanbieding, maar een eerste kennismaking met wat wij voor jou kunnen betekenen. Indien je wel een aanbieding wenst te ontvangen, willen wij jou graag een gepersonaliseerd aanbod doen. Dit kan telefonisch, via email of via een eerste kennismakingsgesprek.

Een investering in nieuwbouwvastgoed moet benaderd worden vanuit het perspectief dat dit een lange termijn investering betreft. Bij een snelle doorverkoop binnen de tien jaar kan men zelden de investerings-, aankoop- en inrichtingskosten volledig recupereren. Als men de vastgoedinvestering op lange termijn bekijkt is het een zekere investering die kapitaal beschermt en rendement biedt door het eigen gebruik, de opbrengstmogelijkheden en de eventuele fiscale voordelen.

Versie oktober 2023

alysee leisure properties

holidaysuites

**Projectlocatie**
Ringlaan 96
8420 Wenduine

**Hoofdzetel**
Monnikenwerve 17 - 19
8000 Brugge

**Verkoopkantoor**
De Smet de Naeyerlaan 155
8370 Blankenberge

059 80 00 00
info@alysee.be
www.alysee.be

**Bouwheer**
Ostend Development Company
NV BE 0677.842.235

alysee

www.alysee.be