

# TEAM LEISURE *Select*

HOTEL DE TIMMERFABRIEK VLISSINGEN  
2-PERSOONS CUBE - K.015



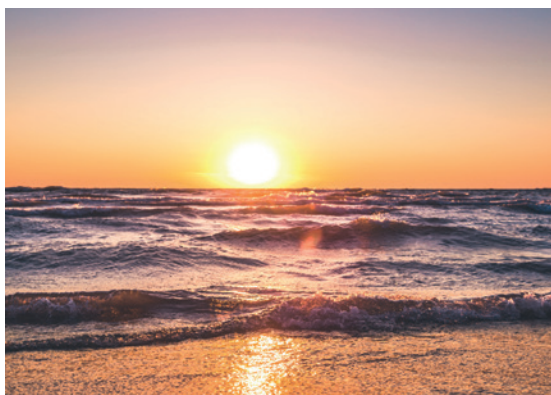
Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



# TEAM LEISURE *Select*

TEAM Leisure is gespecialiseerd in de verkoop van nieuwe recreatieve projecten. Een projectmatige aanpak waarin wij ons succesvol onderscheiden.

Na oplevering van een nieuw project komt het zo nu en dan voor dat een eigenaar zijn of haar recreatiewoning of -appartement weer wenst te verkopen. Voor de verkoop van dergelijke objecten heeft TEAM Leisure het premium verkooplabel **TEAM Leisure Select in het leven geroepen. Een uitgelezen kans voor u om (alsnog) in een succesvol project (in exploitatie) te investeren.**



## DE VOORDELLEN VAN *Team Leisure Select*

- TEAM Leisure kent het project als geen ander; wij stonden immers aan de basis van het betreffende project. Ons team kent dus de volledige structuur en heeft alle **kennis en expertise** in huis om u optimaal te informeren én te inspireren;
- Objecten welke wij met TEAM Leisure Select aanbieden zijn voor TEAM Leisure en haar relaties **vertrouwd en bewezen succesvol.**
- U investeert in een object in een operationeel project waar de verhuur reeds is opgestart. **Zekerheid** dus over rendement en track record.
- **Service!** Wij begeleiden u optimaal in het gehele aankooptraject. Van bezichtiging tot het opstellen van de benodigde overeenkomsten en de formele afwikkeling hiervan.

- Een **'experience' arrangement** geeft u de mogelijkheid om kennis te maken met het project, het object en het team dat verantwoordelijk is voor de exploitatie en verhuur.
- Heeft u vragen met betrekking tot bijvoorbeeld juridische of fiscale aspecten? Ook daar staan wij u graag in bij. Met ons extensieve netwerk weten wij 'de weg' naar een **zorgeloze aankoop.** En daar laten wij u als koper graag van mee profiteren.

Dit alles in combinatie met onze bevlogen werkwijze maakt uw investering tot een groot succes en naar volle tevredenheid van u als koper. Dat is onze missie. Niet voor niets is onze slogan: 'Property with a Smile!'



# HOTEL DE TIMMERFABRIEK

*De nieuwe hotspot van Zeeland*

**Het Scheldekwartier in Vlissingen ondergaat een ware metamorfose, het wordt een ongeëvenaarde hotspot aan de zonnige Zeeuwse kust in De Stad aan Zee! Een bijzonder en beeldbepalend landmark in dit gebied is de Rijksmonumentale Timmerfabriek, inmiddels getransformeerd tot Hotel de Timmerfabriek.**

Waar ooit schitterende scheepsinterieurs werden gebouwd met de mooiste materialen, is er in De Timmerfabriek een schitterend concept gerealiseerd met de mooiste rendementen.

De voormalige fabriek is omgetoverd tot een bruisend hotel. Profiteer mee, koop uw eigen cube aan zee in dit fenomenale rijksmonument. Geniet van ruim eigen gebruik en een aantrekkelijk netto rendement.

Hotel de Timmerfabriek is een ongeëvenaard hippe hotspot. Een fantastische plek bomvol reuring en sfeer. Een plek waar je geweest móet zijn als je Zeeland bezoekt. Dit is niet zomaar een hotel. Dit is een werelds 4-sterren-plus City hotel met een ongekende uitstraling en de meest geweldige vibe. En dat ook nog eens aan de heerlijke Zeeuwse kust!

**Hotel de Timmerfabriek is sinds 1 mei 2022 succesvol in exploitatie.**



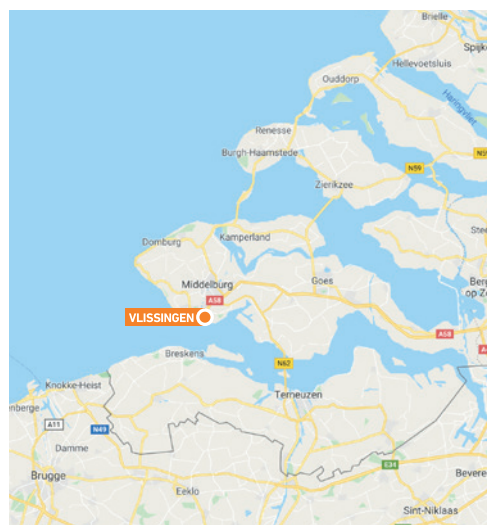
## VLISSINGEN, STAD AAN ZEE

Dit is één van de meest geliefde weekendbestemmingen van Nederland. Bezoekers worden keer op keer verrast door het karakter, het uitzicht en de veelzijdigheid van de stad. Nergens anders ligt het centrum zo dicht tegen het water aan als hier. U proeft er de zilte zeelucht en stapt vanaf de boulevard direct het strand op. Wat een beleving! Dit is Zeeland op zijn best.

## DE IDEALE UITVALSBASIS

De Timmerfabriek in Vlissingen is, dankzij de centrale ligging en perfecte uitvalswegen, de ideale uitvalsbasis om Vlissingen, Walcheren, de rest van Zeeland en zelfs België te verkennen. Ervaar de fantastische Zeeuwse kust, snuif de cultuur op, ga shoppen, geniet van het leven!

Voor bourgondische levensgenieters is er ook goed nieuws. Behalve dat het in De Timmerfabriek al volop genieten is van culinaire lekkernijen, staat Zeeland bekend om haar bourgondische karakter. Nergens anders is zoveel horeca te vinden als hier. Van gezellige, laagdrempelige bistro's tot hoogstaande sterrenrestaurants. Er blijft niets te wensen over!

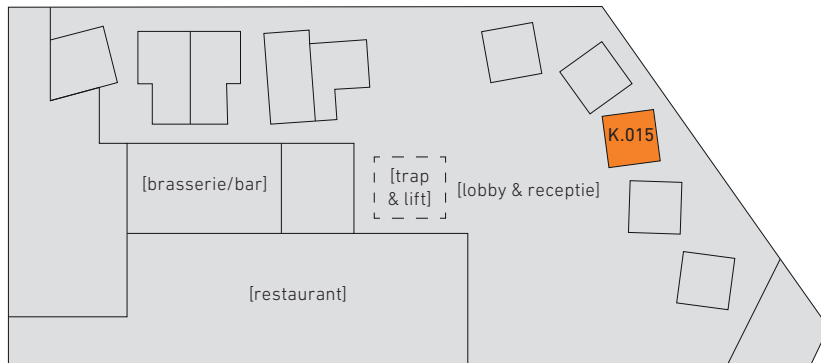


## Cubes

# VRIJSTAAND IN DE LOBBY MET PRIVÉ DAKTERRAS

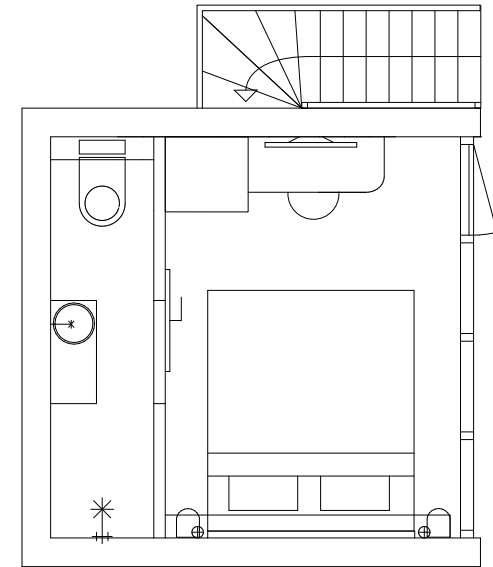
Deze 2-persoons cube is gelegen op de begane grond.

In de lobby van Hotel de Timmerfabriek staan vijf grote houten kubussen. Dit zijn de cubes, luxe hotelkamers met een heel bijzonder extraatje: een privé dakterras midden in de reuring van het hotel. Deze uiterst bijzondere setting zorgt voor een fantastische beleving. De cubes zijn ideaal voor zakelijke gasten die graag in een levendige omgeving willen verblijven en koppels op zoek naar een unieke ervaring.

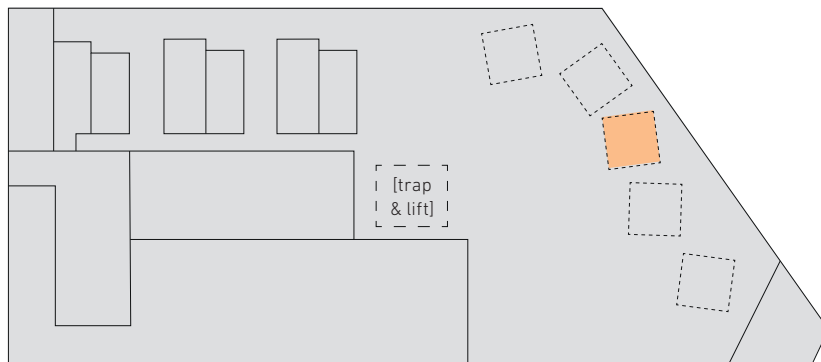


BEGANE GROND

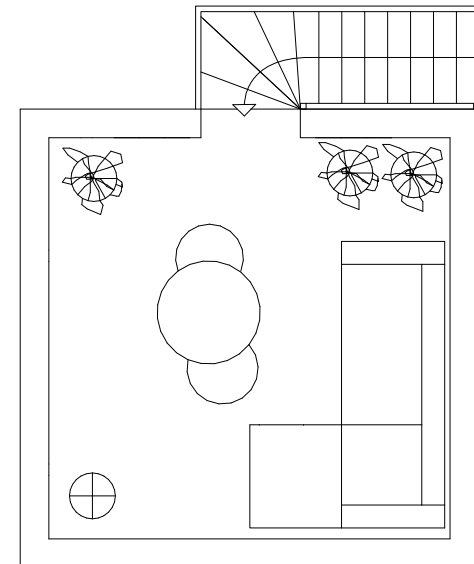
*"De 'eyecatcher' van Hotel de Timmerfabriek!"*



BEGANE GROND



BEGANE GROND - PRIVÉ DAKTERRAS



PRIVÉ INDOOR DAKTERRAS

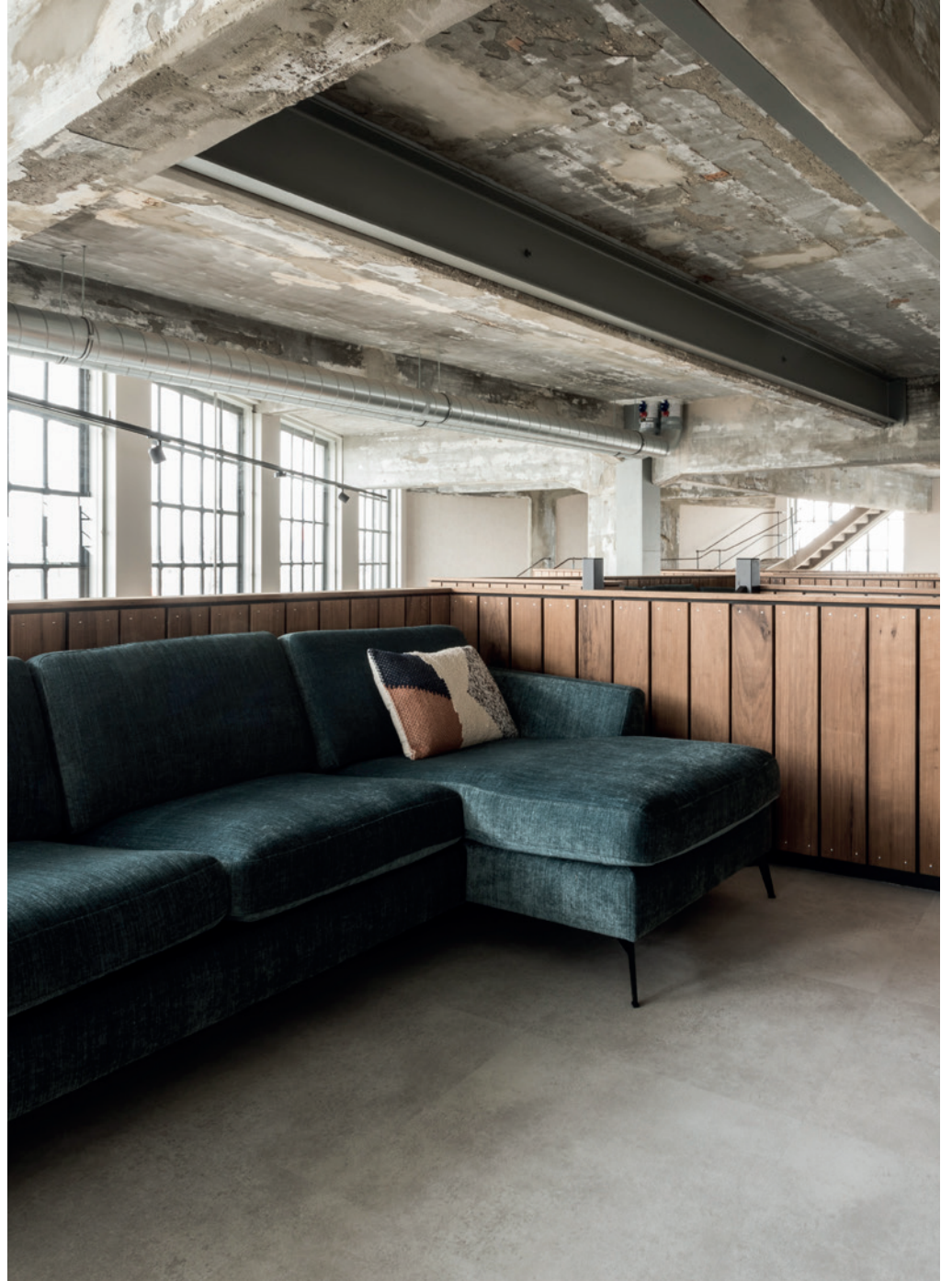


### Facts & figures 2-persoons Cube K.015

- Uniek type, het hotel telt slechts 5 Cube's!
- Gelegen op de begane grond.
- Met een eigen privé indoor dakterras.
- De 'eyecatcher' van de Timmerfabriek!
- Netto rendement van 4% tot 6% per jaar.
- Geniet van alle luxe faciliteiten van Hotel de Timmerfabriek

Koopsom: € 209.500,- exclusief btw, vrij op naam.





# RENDEMENTSBEREKENING

*helder en transparant*

Projectie (bij aanvang van het project) geprognosticeerde inkomsten en kosten; gerelateerd aan de actuele koopsom (v.o.n.).

	gemiddelde koopsom		
	jaar 1	jaar 2	jaar 3
Aankoopsom excl. BTW VON,	€ 192.500,00		
Aankoopsom excl. BTW inventaris	€ 17.000,00		
<b>Totale investering:</b>	<b>€ 209.500,00</b>		
	jaar 1	jaar 2	jaar 3
Gemiddelde effectieve kamerprijs excl. 9% OB	€ 92,50	€ 95,00	€ 97,50
Bezettingsgraad	60,0%	63%	68%
Huurinkomsten conform prognose exploitant (gem. effectieve kamerprijs x bezetting)	€ 20.257,50	€ 21.845,25	€ 24.199,50
Directe verhuurkosten zoals linnen, schoonmaak, beheer en touroperators (15%)	€ 3.038,63	€ 3.276,79	€ 3.629,93
Huurinkomsten minus directe kosten	<b>€ 17.218,88</b>	<b>€ 18.568,46</b>	<b>€ 20.569,58</b>
Bemiddelingsprovisie (25% van huurminus directe kosten)	€ 4.304,72	€ 4.642,12	€ 5.142,39
Energiekosten	€ 750,00	€ 765,00	€ 780,30
Inschatting lokale eigenaarstaksen (waterschap, rioolrecht, gemeente)	€ 300,00	€ 306,00	€ 312,12
Reservering / afschrijving inventaris (verplicht via VvE). 6,66% per jaar	€ 1.122,00	€ 1.122,00	€ 1.122,00
Alle eigenaarslasten + reserveringen en afschrijvingen (VvE-bijdrage)	€ 2.550,00	€ 2.601,00	€ 2.653,02
Netto resultaat in euro's	<b>€ 8.192,16</b>	<b>€ 9.132,35</b>	<b>€ 10.559,74</b>
Netto resultaat in percentage op aanvangsinvestering	<b>3,91%</b>	<b>4,36%</b>	<b>5,04%</b>



# SFEERVOLLE horeca

In het luxe Gastrobar-restaurant is het op en top culinair genieten. Men kan hier op ieder moment van de dag in een fantastische sfeer genieten van heerlijke gerechten. Voor een gezellige borrel is er in het hart van Hotel de Timmerfabriek, direct onder het indrukwekkende atrium, een meer dan sfeervolle bar ingericht. En als het zonnetje schijnt geniet u heerlijk van een hapje en drankje op het riante buitenterras op het zuiden,

mét schitterend uitzicht over het water. De horeca is toegankelijk voor iedereen die zin heeft om in een hippe omgeving een ontbijt, lunch, diner, hapje en/of drankje te nuttigen. Het maakt van Hotel de Timmerfabriek een doorlopend gezellige, bruisende plek. Nergens in Zeeland vindt u zo iets unieks met zo'n gaaf karakter. Het trekt bezoekers uit Zeeland en ver daarbuiten!



“Zeeland is ‘hot and happening’. Hotel de Timmerfabriek levert haar gasten graag die onvergetelijke, onbetaalbare momenten in Vlissingen; De stad aan Zee. Comfortabele luxe, zon, zuivere lucht en Zeeuwse zaligheden versterken de aantrekkingskracht tot Vlissingen en maken dit urban leisure concept zeer aantrekkelijk. Met het bezit van dit unieke stukje Vlissingen, in het nautische hart van Zeeland, geniet u inkomsten uit deze zeer populaire uitvalsbasis voor een short of long stay. De enorme aantrekkingskracht van het project beantwoordt in alle opzichten de grote vraag naar een verblijf op hoog niveau en realiseert een maximale bezettingsgraad.”

Alexander Snoodijk, TEAM Leisure

# COMPLEET ONTZORGD

*Nu en in de toekomst*

Hotelier Michel Kloeg is met zijn team verantwoordelijk voor de exploitatie van Hotel de Timmerfabriek en daarmee voor het beheer en de verhuur van uw eigendom.

Pakt u deze absoluut unieke kans om te investeren in een eigen cube aan zee? Niet zomaar een vakantieverblijf aan de kust, maar een unieke, hippe cube in een bruisende omgeving? Kiest u voor deze bijzondere plek in een historisch gebouw, omringd door al het moois dat Zeeland te bieden heeft? Als het antwoord 'ja' is, hoeft u vanaf nu niets meer te doen. Alle zorgen worden u uit handen genomen. De verhuur, het onderhoud en alles wat daarbij komt kijken. U heeft nergens omkijken naar. Nu niet en in de toekomst niet. De exploitatie van uw waardevolle bezit is in goede handen. Het enige wat u hoeft te doen, is genieten van de beleving die het u biedt.



## Kloeg Collection presenteert uitsluitend luke verblijven op fraaie locaties



[www.kloegcollection.com](http://www.kloegcollection.com)



Michel en Laura Kloeg



*Property with a Smile!*

## Wordt u ook eigenaar in dit unieke rijksmonument?

Vol trots en met alle plezier staan wij u graag te woord. Met raad en daad, zeer gemotiveerd, ondersteund door het voltallige team en enthousiast om u met alle kwaliteiten, kansen en mogelijkheden van dit unieke hotel te laten kennismaken.

### **TEAM Leisure**

Bleekveld 21

4461 DD Goes

Tel. +31(0)88 1900 222

E-mail [info@teamleisure.nl](mailto:info@teamleisure.nl)

[WWW.TEAMLEISURE.NL](http://WWW.TEAMLEISURE.NL)

Hoewel de inhoud van de verkoopdocumentatie met de grootste zorg is samengesteld, is het niet uitgesloten dat bepaalde informatie onvolledig is of afwijkt. Genoemde prognoses, rendementen, percentages en cijfers zijn gebaseerd op verwachtingen. Aan de impressies, beelden en informatie in de verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieder en intermediair(s) zijn met betrekking tot deze aanbieding niet vergunningplichtig conform de WFT en AFM en staan dientengevolge niet onder toezicht van de AFM.

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.**

