

TEAM LEISURE *Select*

HOTEL KAAP WEST TE WESTKAPELLE
HOTELAPPARTEMENT 'ROYAL FOUR' | NR. 203 (A EN B)



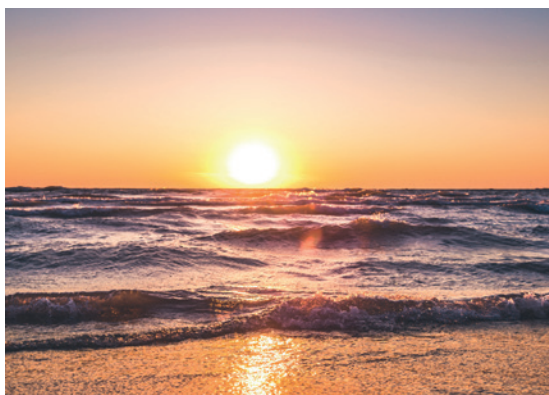
Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



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 VOORDELEN 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!'



Wat een plek direct
achter de duinen!

HOTEL KAAP WEST

Zeeland op z'n zonnigst

Hotel Kaap West is Zeeland op z'n mooist. Het in 2018-2019 gerealiseerde Hotel Kaap West is het 4-sterrenplus hotel van Westkapelle en bevindt zich op 450 meter afstand van het strand en op korte afstand van plaatsen als Domburg, Middelburg, Zoutelande en Vlissingen. Hotel Kaap West heeft een eigen a-la-carte restaurant 'Catch' met een heerlijk zonnig terras.

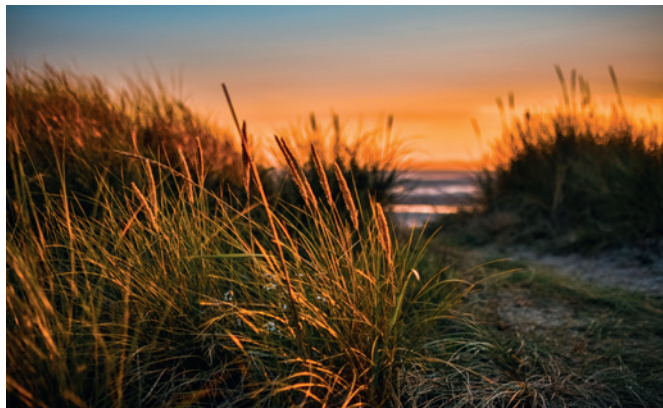
Bij binnenkomst van het hotel en restaurant ervaart u de sfeer van luxe en rust. Het ritme van de dag wordt hier bepaald door de natuurlijke elementen van zon, zee en strand. Het hotel is inmiddels 2 jaar succesvol in exploitatie.



Genieten op de grens van land en zee

In Hotel Kaap West zijn alle keuzes gemaakt om u de luxe te laten ervaren van dit 4-sterrenplus hotel. Van de stijlvolle ontvangst tot de hotelappartementen en -suites met heerlijke boxsprings, luxueuze stoffering en smaakvolle interieurs. Aan alles is gedacht, ook aan de praktische kitchenette die een langer verblijf nog prettiger maakt.

Juist in dat langere verblijf zit één van de sleutels tot succes. Dat zorgt voor de hoge bezettingsgraad en dát levert o.a. de waarde om rendement te realiseren. Samen met het hoge herhaalbezoek dat de hotels van Kloeg Collection dankzij kwaliteit en service bewerkstelligen is dat van doorslaggevend belang!



Uw eigen exclusieve hotelappartement aan de Walcherse kust

Hotelappartement nr. 203 (a en b) is gelegen op de tweede verdieping aan de achterzijde van het hotel en kijkt uit op de hoteltuin en richting de duinen.

Splitsbaar en verhuurbaar als twee eenheden

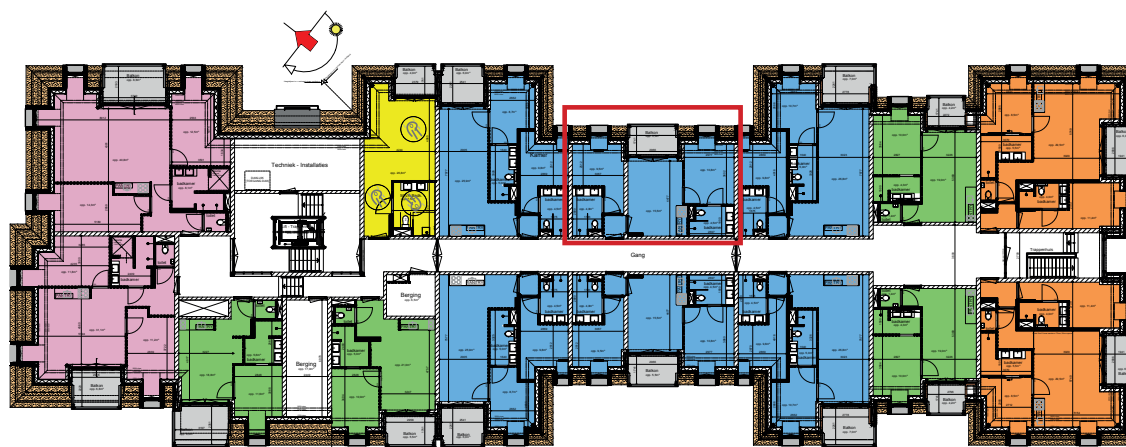
Dit type hotelappartement kan gesplitst verhuurd worden, hetgeen een zeer gunstig effect heeft op de verhuurbaarheid en dus het rendement! Als combinatie vormen beide accommodaties een comfortabel vier-persoons appartement, dat dus in twee gesplitste delen verhuurd kan worden: als luxe twee-persoons hotelsuite met living, keuken, balkon, separate slaapkamer en badkamer met daarnaast een los verhuurbare hotelkamer met eigen badkamer.

Centrale living en balkon, geflankeerd door twee royale slaapkamers met eigen badkamer. Vakantie!

Beide accommodaties zijn toegankelijk via een gedeelde entree en hebben beiden een afsluitbare voordeur welke met een pasje bediend kan worden. Ideaal wanneer huurders samen met vrienden of familie een accommodatie willen delen, maar ook maximale privacy willen behouden.



Situatietekening - ligging hotelappartement nr. 203 (a en b)



Plattegrond 2^e verdieping - ligging hotelappartement nr. 203 (a en b)

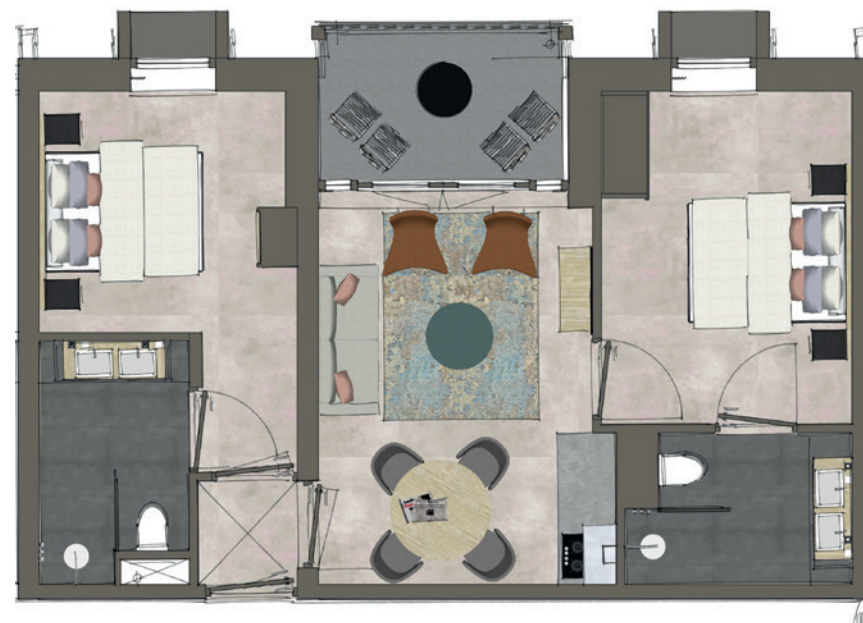


Facts & figures

- Hotelappartement type 'Royal Four' B;
- Riant hotelappartement van 55 á 60 m² BVO met balkon;
- Variabel verhuurbaar (als 2 persoons hotelkamer, als 2 persoons hotelappartement en als 4 persoons hotelappartement);
- Netto rendementen van circa 4% á 5,5%;
- Geniet tot 8 weken eigen gebruik;
- Gedetailleerde Kopersmap beschikbaar via TEAM Leisure B.V.

Koopsom: €359.000,- excl. btw, kosten koper, inclusief inventaris en interieur.





De getoonde foto's in deze brochure geven een impressie van dit type appartement.

RENDEMENTSBEREKENING

helder en transparant

Projectie geprognosticeerde inkomsten en kosten gerelateerd aan de actuele koopsom plus bijkomende kosten koper.

4 persoons hotelappartement splitsbaar en verhuurbaar als twee eenheden			
Aankoopsom excl. BTW VON, incl aandeel in pp (gemiddeld)	€	339.000,00	
Aankoopsom excl. BTW inventaris	€	20.000,00	
Kosten koper (8% over 339k) + notariskosten	€	28.120,00	
Totale investering (gemiddeld):	€	387.120,00	
	jaar 1	jaar 2	jaar 3
Gemiddelde effectieve kamerprijs per nacht excl. 6% BTW	€	190,00	€ 195,00 € 200,00
Bezettingsgraad op jaarbasis		50%	55% 60%
Huurinkomsten ex BTW conform prognose exploitant (gemiddelde effectieve kamerprijs x bezetting)	€	34.675,00	€ 39.146,25 € 43.800,00
Directe exploitatiekosten zoals hotelservices, linnen, schoonmaak, receptie, beheer & toezicht, etc (10%)	€	3.467,50	€ 3.914,63 € 4.380,00
Huurinkomsten minus directe kosten	€	31.207,50	€ 35.231,63 € 39.420,00
Bemiddelingsprovisie tbv marketing- en verhuuractiviteiten (25% van huuropbrengsten minus directe kosten)	€	7.801,88	€ 8.807,91 € 9.855,00
Energiekosten, rekening houdend met opgewekte energie via zonnepanelen (nauwkeurige inschatting)	€	450,00	€ 459,00 € 468,18
Inschatting lokale eigenaarsbelastingen (waterschap, rioolrecht, gemeente)	€	700,00	€ 714,00 € 728,28
Reservering / afschrijving inventaris, 10% over de waarde van het inventarispakket (verplicht via VvE)	€	2.000,00	€ 2.000,00 € 2.000,00
Alle overige eigenaarslasten en reserveringen (via VvE-bijdrage)	€	5.284,51	€ 5.390,20 € 5.498,00
Netto resultaat in euro's	€	14.971,12	€ 17.860,52 € 20.870,54
Netto resultaat in percentage op de (gemiddelde) aanvangsinvestering		3,87%	4,61% 5,39%

ZINVESTEREN

Betaald genieten

Hotel Kaap West levert u graag die onvergetelijke, onbetaalbare momenten samen met uw gezin, familie en vrienden. Aan de Zeeuwse Kust. Waar anders? Waar de zon, de zee en de stranden stralen en waar vrije tijd en kwaliteit samenstromen.

Dit hotel maakt uw eigen stukje Zeeland bereikbaar maar ook zo eigen, uniek en heerlijk luxe en onweerstaanbaar. Welkom in Zeeland, welkom in Hotel Kaap West.



“De totale Zeelandbeleving: zon, zee, strand, duinen en ook culinaire en culturele aantrekkingskracht geven hier de doorslag. Dankzij de hoge kwaliteit en de bewezen formules van Kloeg Collection worden een uitstekende bezettingsgraad en rendement gerealiseerd.”

Alexander Snoodijk, TEAM Leisure



COMPLEET ONTZORGD

Nu en in de toekomst

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

Kloeg Collection exploiteert een zeer succesvolle hotelgroep van toonaangevende hotels, restaurants en een eigen boekingsplatform in het hogere segment in Zeeland. Met zijn kennis, ervaring en omvangrijke netwerk draagt Kloeg Collection bij aan de hoogst mogelijke bezettingsgraad en zorgt zij ervoor dat uw hotelappartement, en daarmee uw investering, altijd in topconditie is én blijft.

In de rendementsberekeningen is ook het (toekomstig) onderhoud opgenomen. Via de VvE is een solide voorziening getroffen en een reservering opgenomen voor de vervanging van het interieur én onderhoud van het hele gebouw. Zo kunt u écht zorgeloos genieten van uw bezit en uw rendement.



Kloeg Collection
presenteert uitsluitend
luke verblijven op
fraaie locaties



www.kloegcollection.com



Michel en Laura Kloeg



Property with a Smile!

Wordt u ook eigenaar in dit heerlijke hotel aan zee?

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

Tel. +31(0)88 1900 222

4461 DD Goes

E-mail info@teamleisure.nl

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.

