

# TEAM LEISURE *Select*

BOUTIQUE HOTEL RIJKS  
SUPERIOR KAMER 113



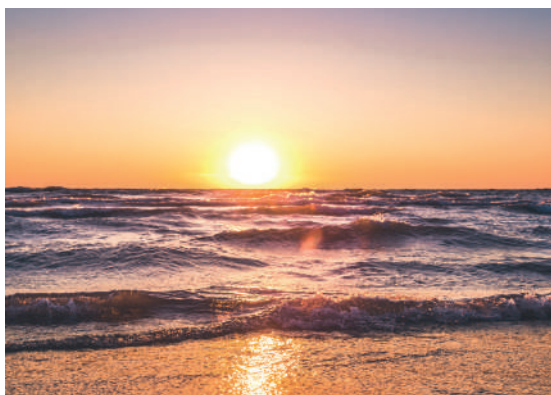
Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



# 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!'



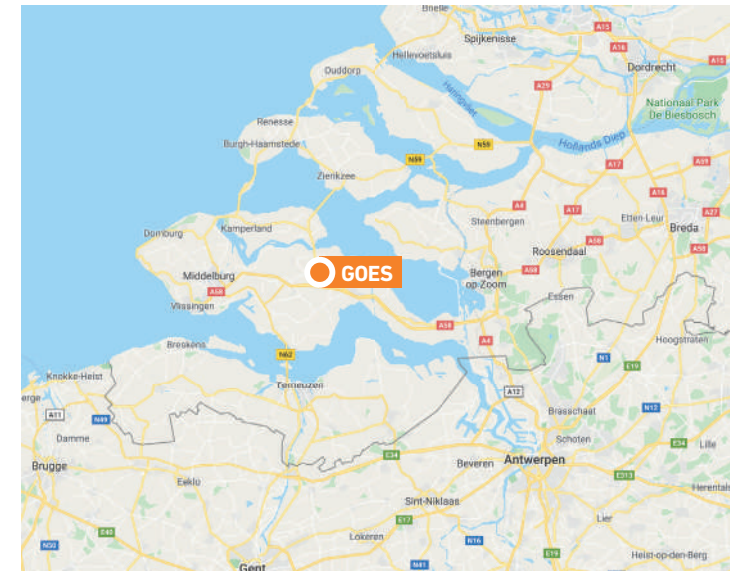
# BOUTIQUE HOTEL RIJKS

*in bruisend Goes*

In het centrum van Zeeland, midden in het prachtige stadshart van bruisend Goes, bevindt zich een bijzonder Boutique Hotel. In het monumentale 'Oude Manhuis', grenzend aan de Manhuistuin in het midden van de stad, opende in januari 2021 Boutique Hotel Rijks met in totaal veertig luxe kamers en royale suites. Chique, onderscheidend, hoogwaardig afgewerkt en high-end ingericht. Uw kans op exclusief bezit in een heerlijke stad vol dynamiek waar de Zeeuwse wateren én stranden altijd dichtbij zijn!

De historie van Goes gaat vele eeuwen terug. Een rijke geschiedenis die in deze bruisende stad hand in hand gaat met bijzondere uitgaansgelegenheden en een uniek en origineel winkelbestand. Goes is tevens een groene stad met haar stadsparken, singels en vestes en staat in directe verbinding met Nationaal Park de Oosterschelde. De stad grenst bovendien aan het Veerse Meer vol watersportmogelijkheden. Cultureel is er altijd iets te ontdekken, de vele musea, poppodia en het theater blijven verrassen.

Rijkelijk  
genieten  
in een stad vol  
historie én  
toekomst





# Een monument vol karakter

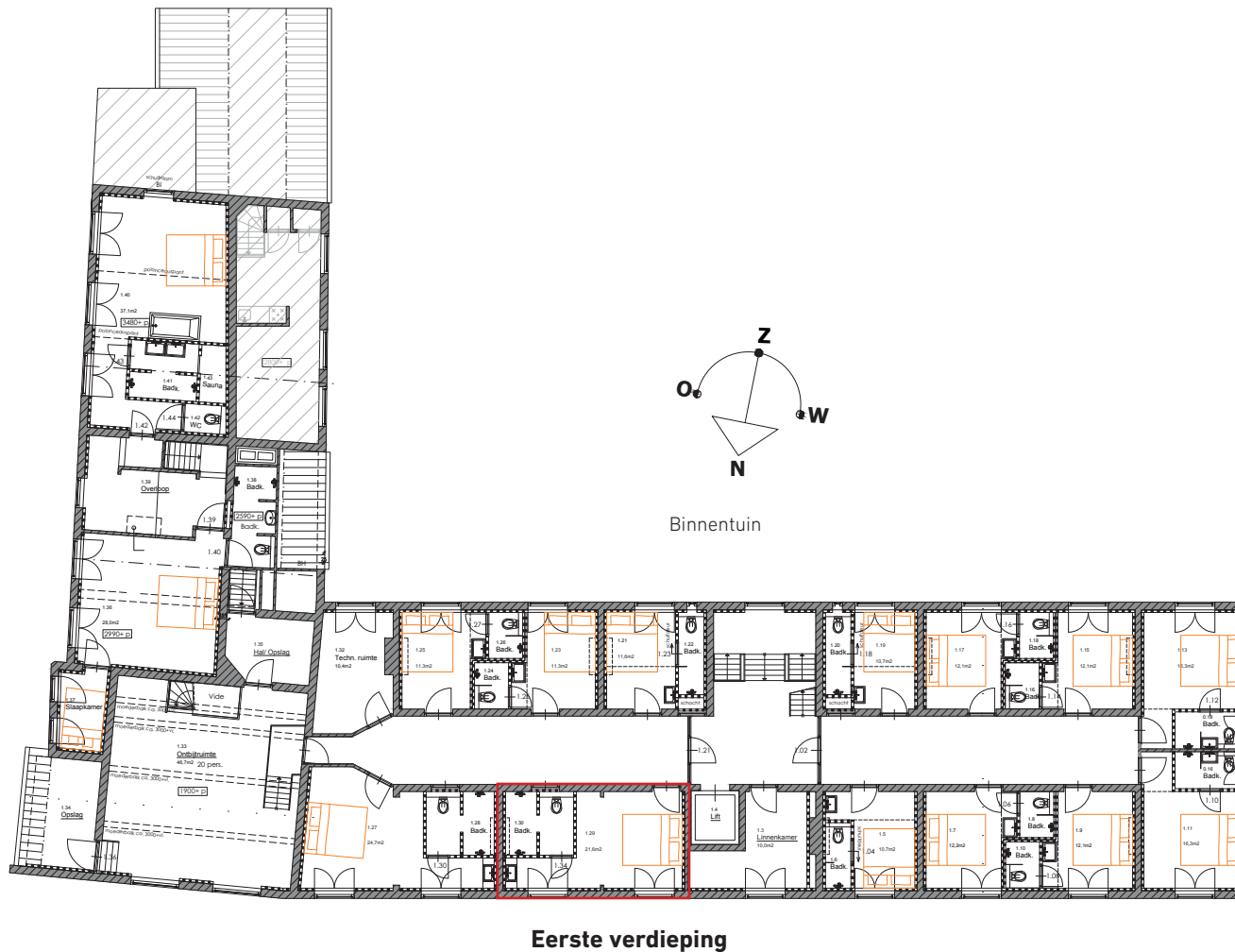
In Boutique Hotel Rijks zijn op een prachtige natuurlijke manier historie en hedendaagse comfort samengebracht in een concept vol sfeer en luxe. De interieurarchitectuur is geheel en respectvol afgestemd op het monumentale pand én sluit tegelijkertijd naadloos aan bij de wens naar een modern en hoogwaardig serviceniveau. Boutique Hotel Rijks ligt aan de monumentale Manhuistuin, een bijzondere oase van rust midden in de stad. Met groot respect voor deze groene oase biedt Boutique Hotel Rijks haar gasten een duurzaam en luxe verblijf in de binnenstad.

**DUURZAAM!** Duurzaamheid gaat tegenwoordig veelal over het gebruik van nieuwe duurzame materialen en technieken in nieuwbouw projecten. Écht duurzaam wordt het pas wanneer materialen hergebruikt worden, zoals dat het geval is bij Boutique Hotel Rijks. Immers, het gebouw dat zijn oorsprong heeft in 1656 kreeg anno 2020 wederom een nieuwe invulling en wordt zodoende duurzaam hergebruikt. Duurzaamheid in optima forma dus.



# Rijkelijk genieten van uw eigen Superior Kamer

Superior Kamer 113 is gelegen op de eerste verdieping. De suite kenmerkt zich door een luxe interieur en warme uitstraling. Van alle gemakken voorzien, dooraderd met historische kenmerken. Praktisch ingedeeld, met oog voor comfort.



**DE IDEALE UITVALSBASIS** Bij binnenkomst wordt u direct omarmt door de sfeervolle details van deze Superior Kamer. Het riante bed nodigt uit om maximaal te ontspannen, onder het genot van uw favoriete serie op de tv. De badkamer is optimaal ingedeeld met een dubbele inloofdouche en toilet. De gebruikte materialen en kleurstellingen accentueren het gezellige karakter van het stadshotel. Gasten met een voorliefde voor monumentale panden zullen de authentieke elementen zeker waarderen. Deze suite staat garant voor een heerlijke overnachting!

Comfortabele, luxe bedden, mooie materialen en heerlijke stoffen. U bent verzekerd van de hoogste kwaliteit meubilair, hoogwaardige, duurzame stoffering én van een viersterren high-end beleving.







#### **Facts & figures Superior Kamer 113**

- Heerlijke kamer op de eerste verdieping met een oppervlakte van ca. 22 m<sup>2</sup>.
- Luxe en compleet met inventaris.
- Netto rendement van 4% tot 5,5%.
- Midden in de historische binnenstad van Goes.
- Omringt door sfeervolle eetgelegenheden en winkels.

Koopsom: €189.500,- excl. btw, vrij op naam







# RENDEMENTSBEREKENING

*helder en transparant*

Projectie (bij aanvang van het project) geprognosticeerde inkomsten en kosten; gerelateerd aan de actuele koopsom + kosten koper.

	jaar 1	jaar 2	jaar 3
	Type Superior kamer	Type Superior kamer	Type Superior kamer
Koopsom kamer	€ 174.500,00	€ 174.500,00	€ 174.500,00
Koopsom inventaris	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
<b>Totale som excl. BTW Vrij Op Naam</b>	<b>€ 189.500,00</b>	<b>€ 189.500,00</b>	<b>€ 189.500,00</b>
Kosten koper (nvt ivm VON-prijs)	€ -	€ -	€ -
<b>Totale investering incl aankoopkosten</b>	<b>€ 189.500,00</b>	<b>€ 189.500,00</b>	<b>€ 189.500,00</b>
Gemiddelde kamerprijs ex BTW (kale huur)	€ 115,00	€ 120,00	€ 125,00
Bezettingsgraad	55,0%	57,5%	60,0%
Directe kosten 15%	€ 3.462,94	€ 3.777,75	€ 4.106,25
<b>Huurinkomsten minus directe kosten</b>	<b>€ 19.623,31</b>	<b>€ 21.407,25</b>	<b>€ 23.268,75</b>
Marketing en verhuurbemiddeling 25%	€ 4.905,83	€ 5.351,81	€ 5.817,19
Energie	€ 1.200,00	€ 1.224,00	€ 1.248,48
Lokale taksen	€ 500,00	€ 510,00	€ 520,20
Afschrijving inventaris	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00
VvE-bijdrage	€ 2.975,00	€ 3.034,50	€ 3.095,19
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 10.830,83</b>	<b>€ 11.370,31</b>	<b>€ 11.931,06</b>
<b>Netto huurinkomsten</b>	<b>€ 8.792,48</b>	<b>€ 10.036,94</b>	<b>€ 11.337,69</b>
	4,64%	5,30%	5,98%



# ZINVESTEREN

## *Zeeland is booming*

Zeeland is 'hot and happening'. Boutique Hotel Rijks levert haar gasten graag die onvergetelijke, onbetaalbare momenten, in het dynamische hart van de provincie. Comfortabele luxe, zon, zuivere lucht en Zeeuwse zaligheden versterken de aantrekkingskracht tot Goes en maken dit urban leisure concept zeer aantrekkelijk. Met

het bezit van dit unieke stukje Goes, het bruisende 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.



“Boutique Hotel Rijks, gelegen in het bruisende Goes, de stad waar ik opgroeide en al jaren met veel plezier woon. Ook de stad waar wij in april 2021 de deuren van ons nieuwe kantoor geopend hebben. Goes is niet alleen een heerlijke stad om te wonen en te werken, maar zeker ook om vrije tijd door te brengen. Met tal van gezellige cafés, uitstekende restaurants, het brede winkelaanbod en op korte afstand het Veerse Meer en de Zeeuwse stranden. Er is werkelijk altijd genoeg te zien en te beleven! Ik kan u Goes dan ook uit eigen ervaring van harte aanbevelen.”

Alexander Snoodijk, TEAM Leisure



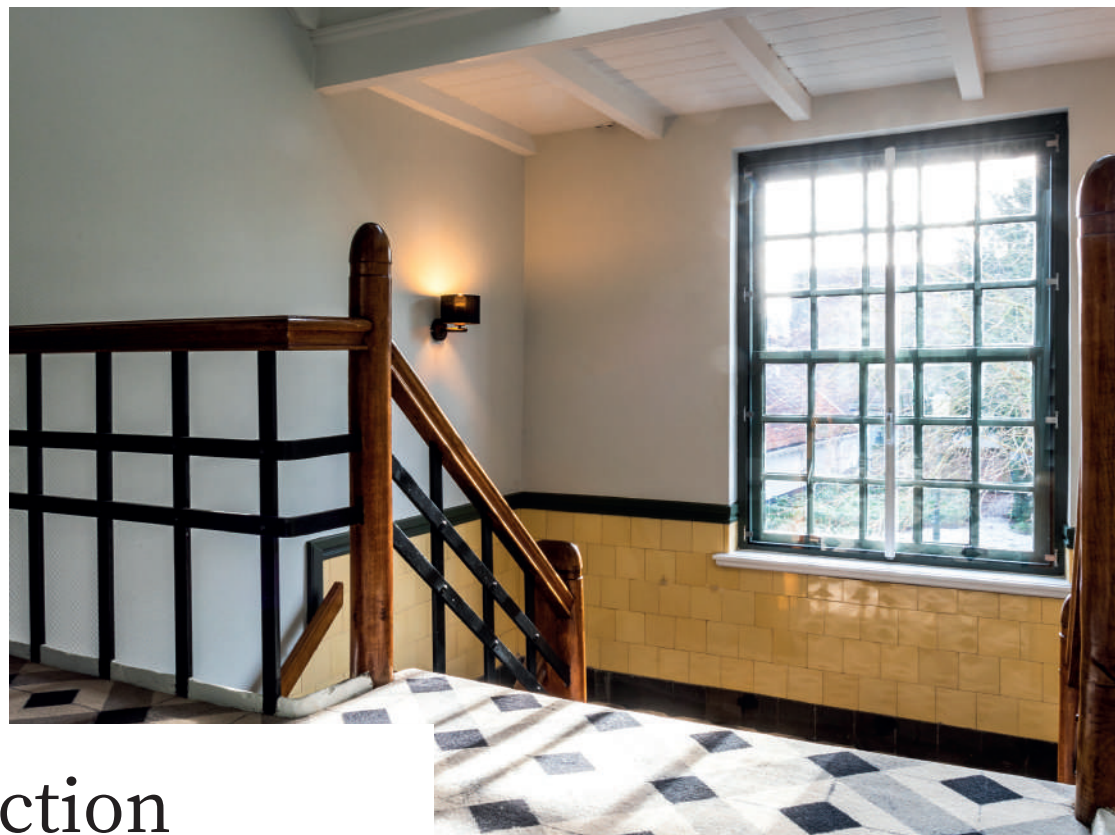
# COMPLEET ONTZORGD

*Nu en in de toekomst*

Hotelier Michel Kloeg is met zijn team verantwoordelijk voor de exploitatie van Boutique Hotel Rijks 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 Superior Kamer, 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 luxe 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

Tel. +31(0)88 1900 222

4461 DD Goes

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.**

