



RADISSON RESIDENCES

HERBRONNEN IN SPA

Beste genieter,

Het glooiende landschap van de Ardennen heeft een bijzondere aantrekkingskracht op **toeristen uit binnen- en buitenland**. Spa, met zijn wereldberoemde bronnen, vormt daarop geen uitzondering.

Als je de stad al eens hebt bezocht, heb je ongetwijfeld ook het statige **Radisson Blu Balmoral hotel** gezien. Dit hotel vormt al jaren een elegante aanblik voor iedereen die Spa, de parel van de Ardennen, binnenrijdt en krijgt er binnenkort een troef bij. Maar liefst **70 suites** met één of twee slaapkamers, keuken, badkamer en woonkamer komen in de **nieuwe aanbouw**, genaamd "**Radisson Residences**". De **ideale uitvalsbasis** voor toeristen en Formule 1 liefhebbers, maar ook een bijzondere kans voor investeerders.

Eigenaars van een suite profiteren mee van de **opbrengsten** en kunnen **30 nachten per jaar zelf genieten** van alle luxe die hotel te bieden heeft. Een tweede verblijf met opbrengsten dus. Genieten doe je eigenlijk het hele jaar door, want het **onderhoud en de uitbating ligt in handen van professionals**. Jij hoeft je dus niet bezig te houden met schoonmaken, papierwerk, reparaties of het zoeken naar huurders. Zo heb jij meer tijd om de prachtige omgeving en de Ardeense keuken te ontdekken.

Zijn 30 nachten per jaar niet genoeg in het mooie Spa en vind je herinneringen belangrijker dan extra inkomsten? Dan kies je voor Radisson Residences als **tweede verblijf**. De privacy van een vakantiewoning met de service van een hotelverblijf, **365 dagen per jaar**.

Kortom, met een investering in hotelvastgoed kies je voor de rust van vastgoed dat voor jou wordt uitgebaat en onderhouden, maar ook voor een **tweede verblijf op een prachtige locatie**. Deze brochure laat je alvast proeven van de rust, de betoverende omgeving en de charme van het hotel.

Veel leesgenot!

Met vriendelijke groeten,

Thomas Lecluse

CEO Unibricks







RADISSON RESIDENCES

INHOUDSTAFEL

- 6. _____ De nieuwe aanbouw
- 10. _____ Je voordelen
- 14. _____ Hotelservices
- 20. _____ Je verblijf
- 22. _____ Hotelvastgoed of tweede verblijf?
- 25. _____ Investeren in vastgoed
- 26. _____ Bezienswaardigheden
- 28. _____ Waarom hotelvastgoed?
- 30. _____ Klanten aan het woord
- 35. _____ De uitbating
- 37. _____ Ontdek de regio
- 46. _____ Hoe gaan we te werk?
- 48. _____ Rijkdom in elk seizoen

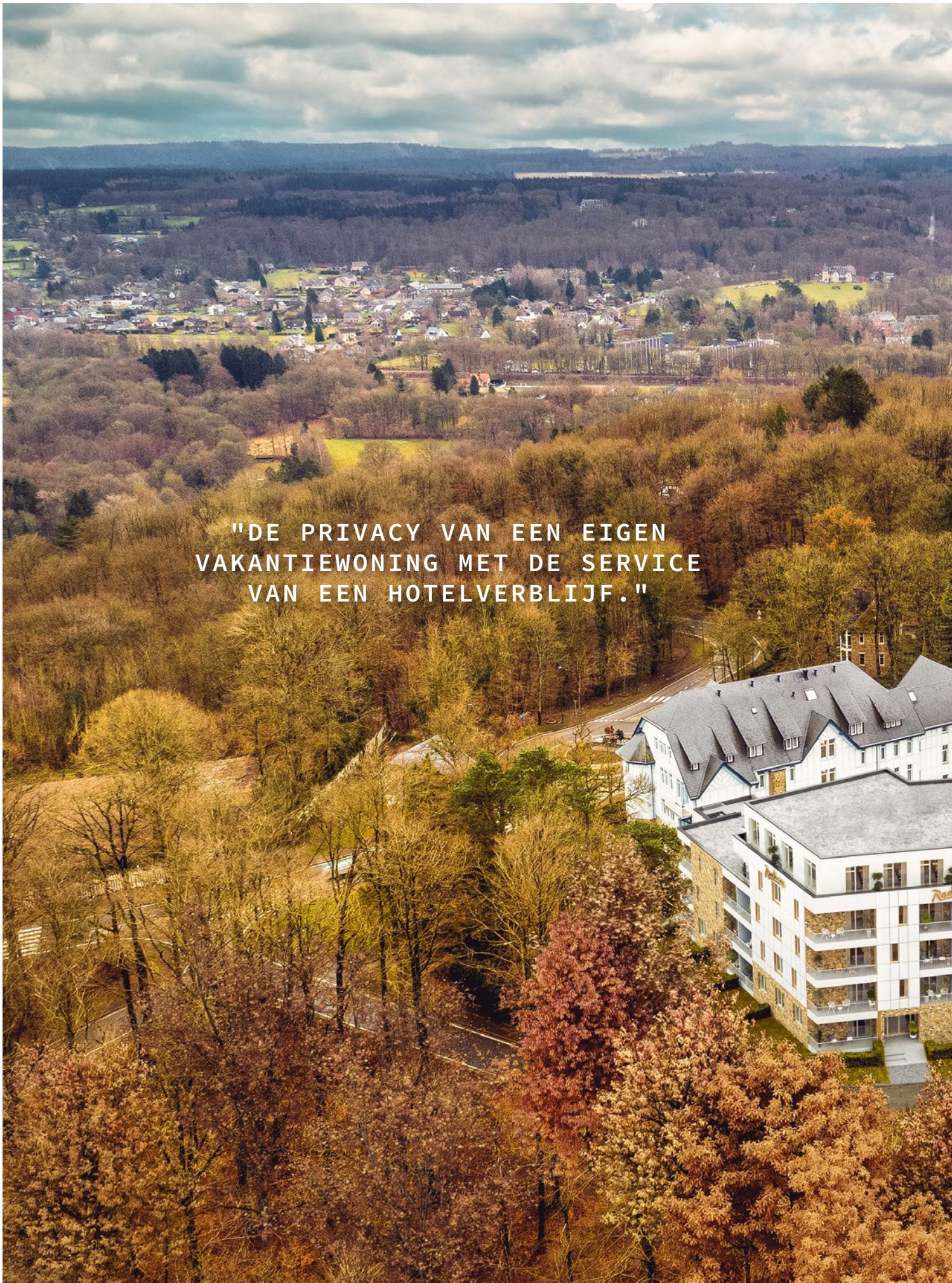
RADISSON RESIDENCES

DE NIEUWE AANBOUW

Radisson Residences is de uitbreiding van het bestaande hotel Radisson Blu Balmoral Spa. De nieuwe aanbouw biedt plaats voor **70 stijlvolle vakantiesuites** met elk een eigen keuken, woonkamer, badkamer en één of twee slaapkamers. Eigenaars kunnen gebruik maken van de **uitgebreide hotelfaciliteiten**, waaronder de sauna, het zwembad, de fitnesszaal en het ontbijtbuffet.







"DE PRIVACY VAN EEN EIGEN
VAKANTIEWONING MET DE SERVICE
VAN EEN HOTELVERBLIJF."



JE VOORDELEN

WAAROM RADISSON RESIDENCES?

Met ervaren **wereldmerk Radisson** als franchisegever zorgt Nestia voor de uitbating en het onderhoud van je investering.

•

Geniet tot 30 nachten per jaar, of het hele jaar door van je **4-sterren verblijf met wellness.**

•

In het restaurant geniet je dankzij de begeleiding van **sterrenchef Benoit Dewitte.**

•

Dankzij **toeristische trekpleisters** zoals de Thermen van Spa, het circuit van Spa-Franchorchamps en de rustgevende natuur, valt er altijd wel iets te beleven.

•

De dagen waarop je zelf geen gebruik maakt van je tweede verblijf, **geniet je van de opbrengsten.**



RADISSON RESIDENCES

ENKELE CIJFERS

70

SUITES

200

PERSONEN
EVENTCAPACITEIT

2

KAMERTYPES

175.000

VANAFPRIJS (€)

BEDRIJVEN DELEN HUN ERVARING

“Bedankt voor de gastvrijheid, de vriendelijke en snelle service, het heerlijke diner en de goede sfeer tijdens onze offsite meeting. We hebben twee heerlijke dagen gehad in Radisson Spa.”

NANCY – SAS

“Ons verblijf in het hotel is zeer goed verlopen. De deelnemers stelden vooral de lichte en gevarieerde lunches op prijs. Speciale dank voor het restaurantpersoneel die zich goed hebben aangepast na onze vertraging voor het avondmaal.”

ISABELLE – SAFRAN GROUP



Radisson

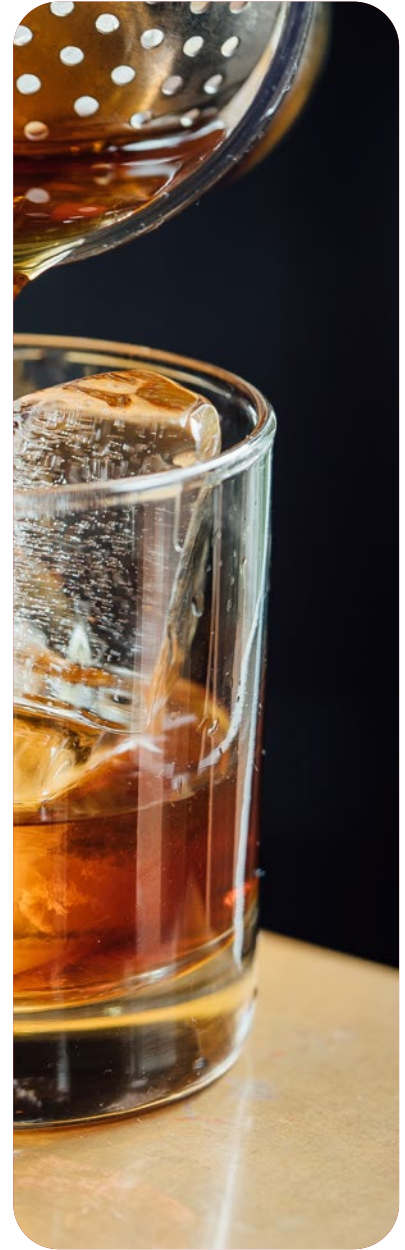
À LA CARTE
HOTELSERVICES



Vinotheek



Hotel Restaurant



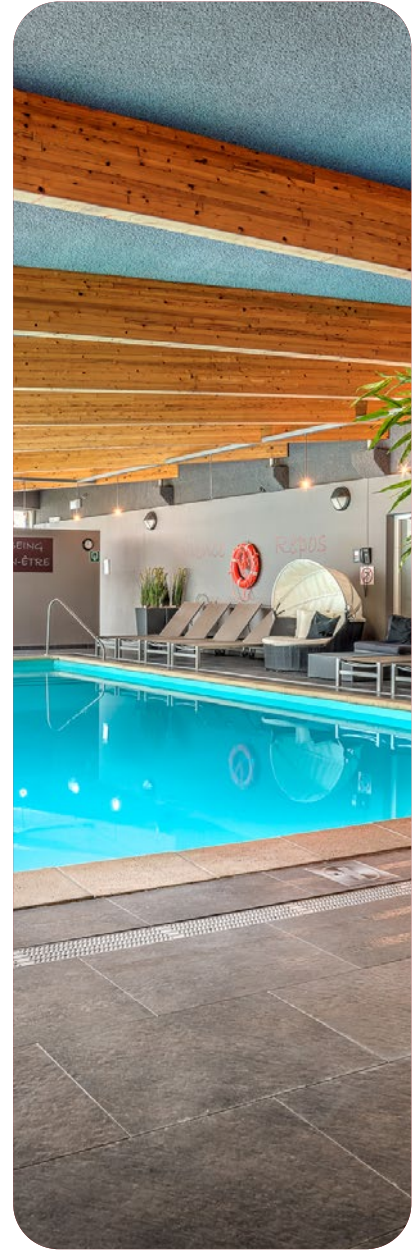
Hotelbar met terras



Ontbijtbuffet



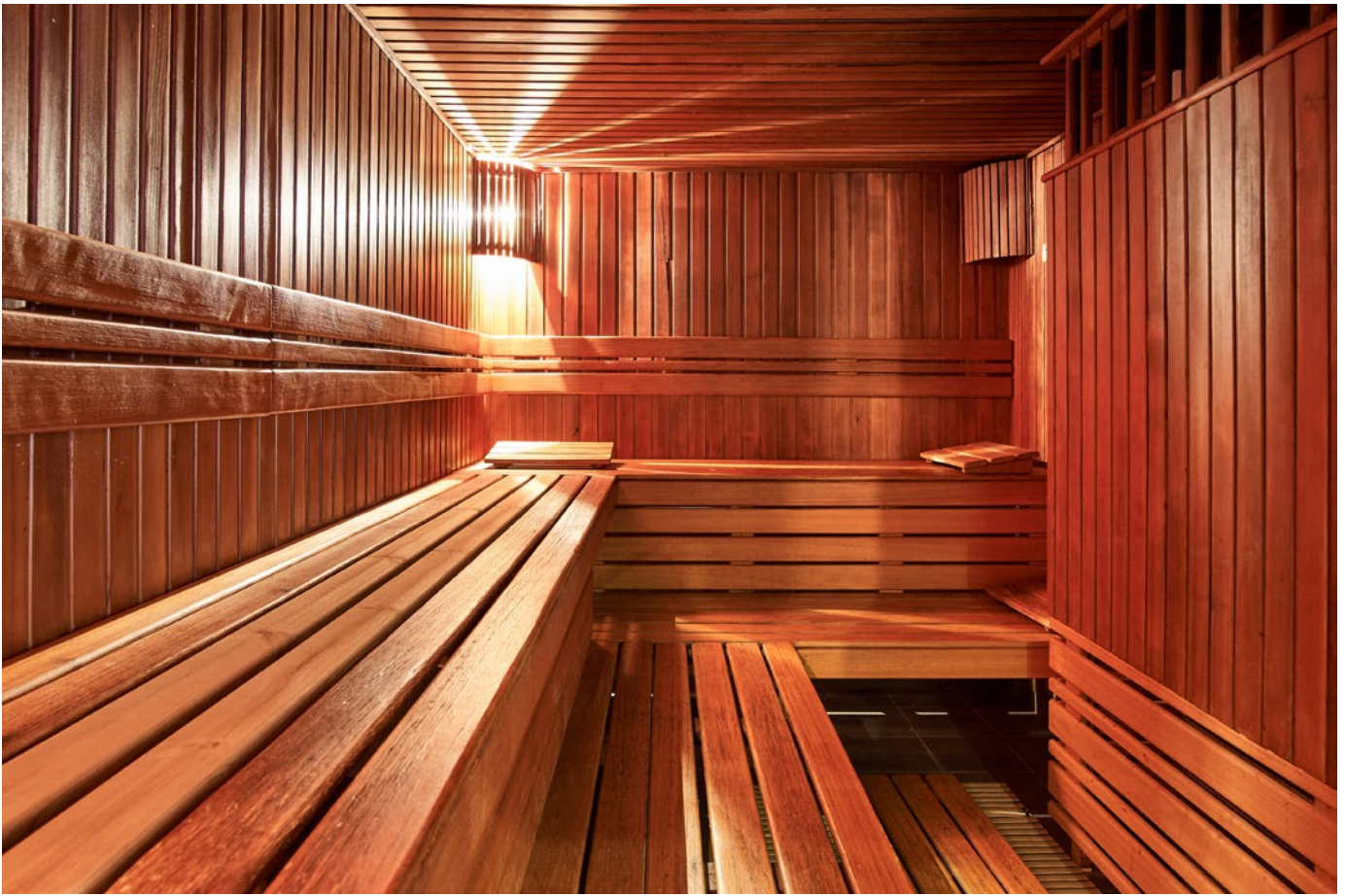
Roomservice



Wellness met sauna en
hammam

ERVAAR HET ZELF!

Vraag je projectverantwoordelijke naar de mogelijkheden voor een testovernachting voor je een suite koopt. Zo kan je de **charmes van dit prachtige hotel aan den lijve ontdekken.**



WELLNESS

LAAT JE VERWENNEN

Aan het einde van een actieve vakantie dag kan je uitkijken naar een **ontspannen** bezoek aan de wellness, want wat is een hotel in Spa zonder een spa?

Je vindt er een **zwembad, sauna en hammam**, maar je kan er ook terecht voor verschillende **schoonheidsbehandelingen** en **deugddoende massages**. In de zomer heb je de mogelijkheid om tussen al die weldaad door nog wat te soezen in de **zonovergoten wellnesstuin**.





RESTAURANT

BENOIT DEWITTE

Omdat genieten van **lekker eten ook een vorm van wellness** is, krijgt het restaurant ondersteuning van sterrenchef **Benoit Dewitte**. Het **culinaire genot** tijdens je verblijf is gegarandeerd, want ook aan tafel ligt de focus op beleving.

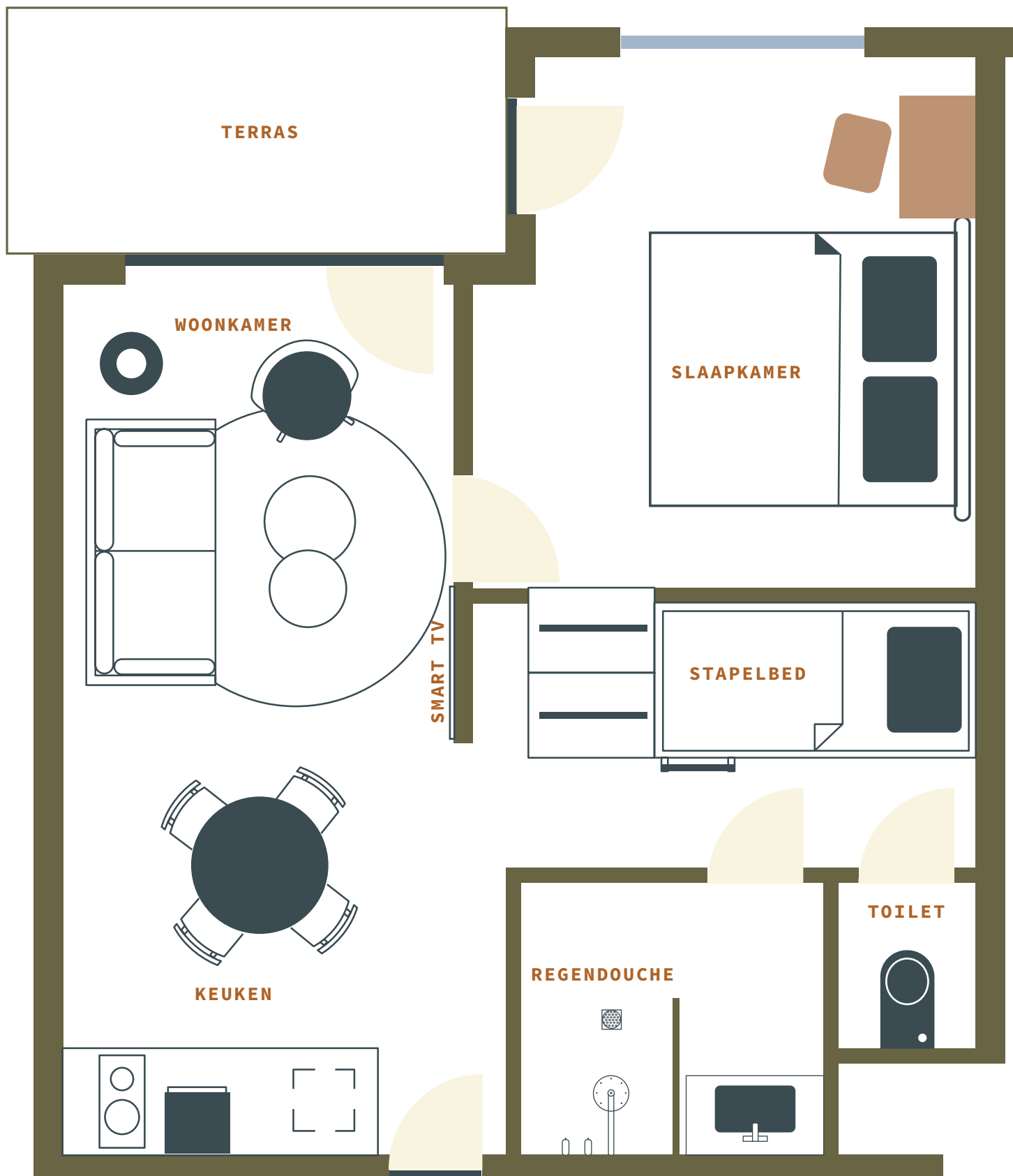
Benoit heeft samen met zijn broer Bernard die de honneurs waarneemt als sommelier, een **sterrenrestaurant** in het Oost-Vlaamse Zingem. Daarnaast ondersteunt hij het succesvolle **restaurant Merlesse**, dat één jaar na de opening al werd opgenomen in de Gault & Millau met een score van 13.





JE VERBLIJF

BEKIJK DE MOGELIJKHEDEN*



**Dit is een voorbeeld. Voor de indeling van jouw vakantiesuite kan je terecht bij de projectverantwoordelijke.*

KIES JE VOOR EEN TWEDE VERBLIJF OF INVESTERINGSVASTGOED?

Kiezen voor Radisson Residences als tweede verblijf heeft een aantal **unieke voordelen**. Zo kan je die fles wijn bij het diner in het **restaurant** gewoon bestellen, want na het dessert wacht je enkel nog een korte wandeling naar je suite. Stijve kuiten na de stevige wandeltocht van de dag ervoor? **De spa staat tot je beschikking**. Wakker worden gaat vlotter in **het zwembad** en de barman helpt je graag aan een **vakantiegevoel** met behulp van een heerlijke cocktail.

Dan rest er enkel nog de vraag, ben je alleen op zoek naar een **tweede verblijf** of wil je daar ook graag **extra inkomsten** bij? De details bespreek je het best tijdens een **kennismakend gesprek**.







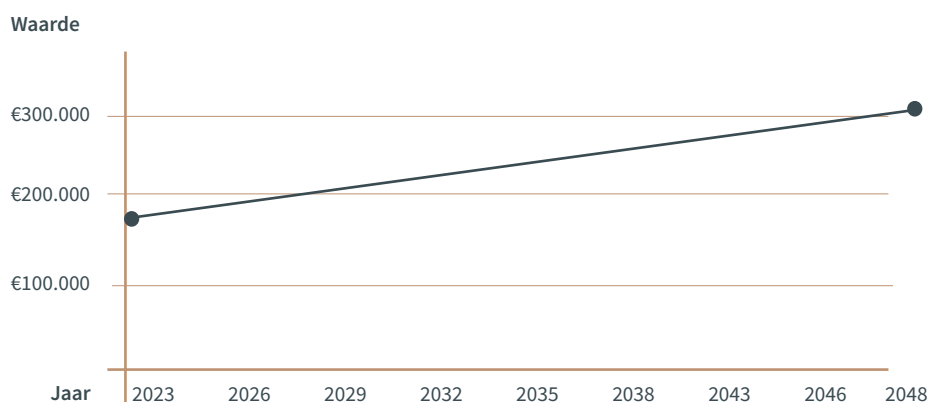


INVESTEREN IN VASTGOED

Vastgoed, een investering waar iedereen iets van kent. Zij het door de aankoop van een eigen woning of gewoon van horen zeggen. Belgen praten graag over vastgoed en kennen dit als een **veilige belegging**.

Waar het een aantal jaar geleden nog gangbaar was om een groot bedrag op je spaarrekening te bewaren, is dat vandaag gekkenwerk. Door de lage rente en inflatie is een **spaarrekening verlieslatend** geworden. Redenen genoeg om op zoek te gaan naar alternatieven.

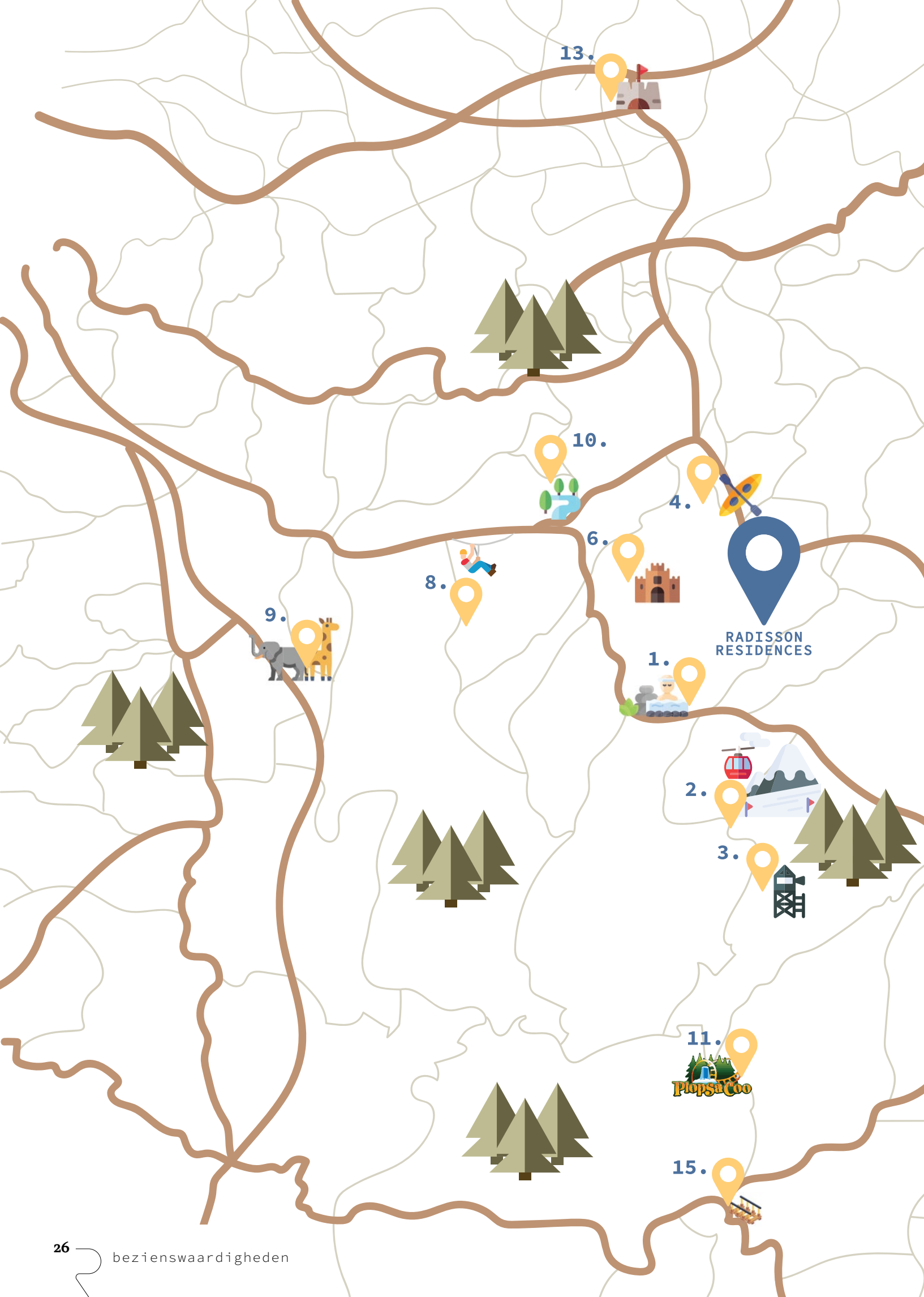
Klassiek vastgoed, zoals appartementen en huizen, gaan gepaard met **veel werk en zorgen**. Huurders zoeken, herstellingen doen, wanbetalingen opvolgen,... Investeerders die daar geen zin in hebben en toch iets aan hun spaargeld willen verdienen, kiezen voor **hotelvastgoed**. Professionals die precies weten hoe je een hotelkamer het hele jaar door kan vullen, zorgen ook voor de **uitbating en het onderhoud**. Bovendien deel je in de **opbrengsten van het volledige hotel**, ook die van de wellness, het restaurant en de bar.



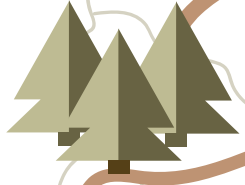
Simulatie waardestijging over 25 jaar*

**Deze simulatie is gebaseerd op een constante huurindex (= gezondheidsindex) van 2%, het gemiddelde van de afgelopen 20 jaar in België. Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst.*

Bron: www.inflation.eu



13.



10.



4.



6.



RADISSON RESIDENCES

1.



9.



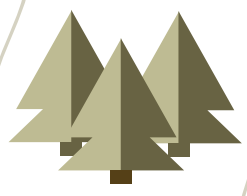
8.



2.



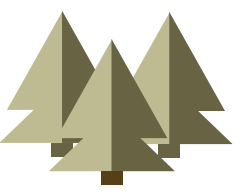
3.



11.



15.





BEZIENSWAARDIGHEDEN

1. Thermen van Spa	2 km
2. Spa Ski Club	6 km
3. Domain Berinzenne	7 km
4. Spa Adventure	8 km
5. Circuit van Spa	12 km
6. Chateau de Franchimont	12 km
7. Gilepestuwdam	14 km
8. Forestia	15 km
9. Monde Sauvage	16 km
10. Hoëgnevallei	16 km
11. Plopsa Coo	19 km
12. Malmedy	22 km
13. Fort Batice	23 km
14. Eupen	23 km
15. Trois-Ponts	24 km



WAAROM

INVESTEREN IN HOTELVASTGOED

Bescherm je vermogen op een veilige manier tegen inflatie dankzij de **meerwaarde** van vastgoed op lange termijn.

•

Bij aankomst hoef je **niet te poetsen**, enkel uit te pakken.

•

Verlies geen tijd of energie aan administratie of onderhoud. Radisson Blu Balmoral Spa zorgt voor alles.

•

Nooit 100% bezettingsgraad, maar ook **nooit 100% leegstand**. Perfect voor eigenaars die ook **zelf willen komen genieten**.

ONZE KLANTEN AAN HET WOORD



"Ik zocht vastgoed waarbij ik heel weinig zelf moest doen. Bij klassiek vastgoed heb je het onderhoud, de reparaties en is het altijd iets. Met deze investering hoef ik niets te doen en kan ik zelf af en toe komen genieten."

JAN, INVESTEERDER

IBIS BUDGET BRUGGE JABBEKE SINDS 2016

"De adviseur die geholpen heeft nadat ik contact had gezocht met Unibricks wist waar hij het over had. Je kon hem alles vragen, hij had op alles een antwoord klaar. Ondertussen zijn we al meer dan een jaar verder en tot nu toe verloopt alles nog steeds heel vlot. Via het klantenportaal Ziggu kan je al je vragen stellen en volgt er snel antwoord. Het is ook interessant om via die weg de vorderingen van de bouw te volgen."

JOAN, INVESTEERDER

UNEST ERASMUS SINDS 2021



"Zelf ben ik een Oostendenaar. We kennen de kust dus al goed. We wilden een goede investering waar we ook zelf van konden genieten en dan was Wallonië ideaal. We gaan af en toe ook eens met de kleinkinderen. Die kunnen dan genieten van het zwembad in het hotel. "

FRANÇOIS, INVESTEERDER

MERCURE HAN-SUR-LESSE SINDS 2020

"Omdat vastgoed zijn waarde behoudt, besloot ik op zoek te gaan naar een vastgoedinvestering. Ondertussen ben ik bij Unibricks niet meer aan mijn proefstuk toe. De firma staat altijd klaar voor informatie en bijstand."

IVO, INVESTEERDER
RADISSON LUIK SINDS 2017



"We zijn heel tevreden met de service van Unibricks, ook na de verkoop. Je kan er altijd terecht met je vragen en wordt op je wenken bediend. De adviseur heeft dat heel goed gedaan en alles klopt wat hij vertelde. Dat vinden we heel belangrijk, dat je nadien niet moet zeggen dat het mij anders is voorgesteld dan het in realiteit bleek te zijn."

HERMAN EN MONIQUE, INVESTEERDERS
MERCURE HAN-SUR-LESSE SINDS 2021

"Wij zijn fervente wandelaars en de gezelligheid van de Ardeense dorpjes heeft ons altijd aangetrokken. Han-sur-Lesse is een toeristische trekpleister in een prachtige omgeving. Dat komt de hotelexploitatie alleen maar ten goede. Om ons spaargeld wat te laten renderen, besloten we te investeren."

JAN, INVESTEERDER MERCURE HAN-SUR-LESSE
SINDS 2017

JE VAKANTIEVERBLIJF

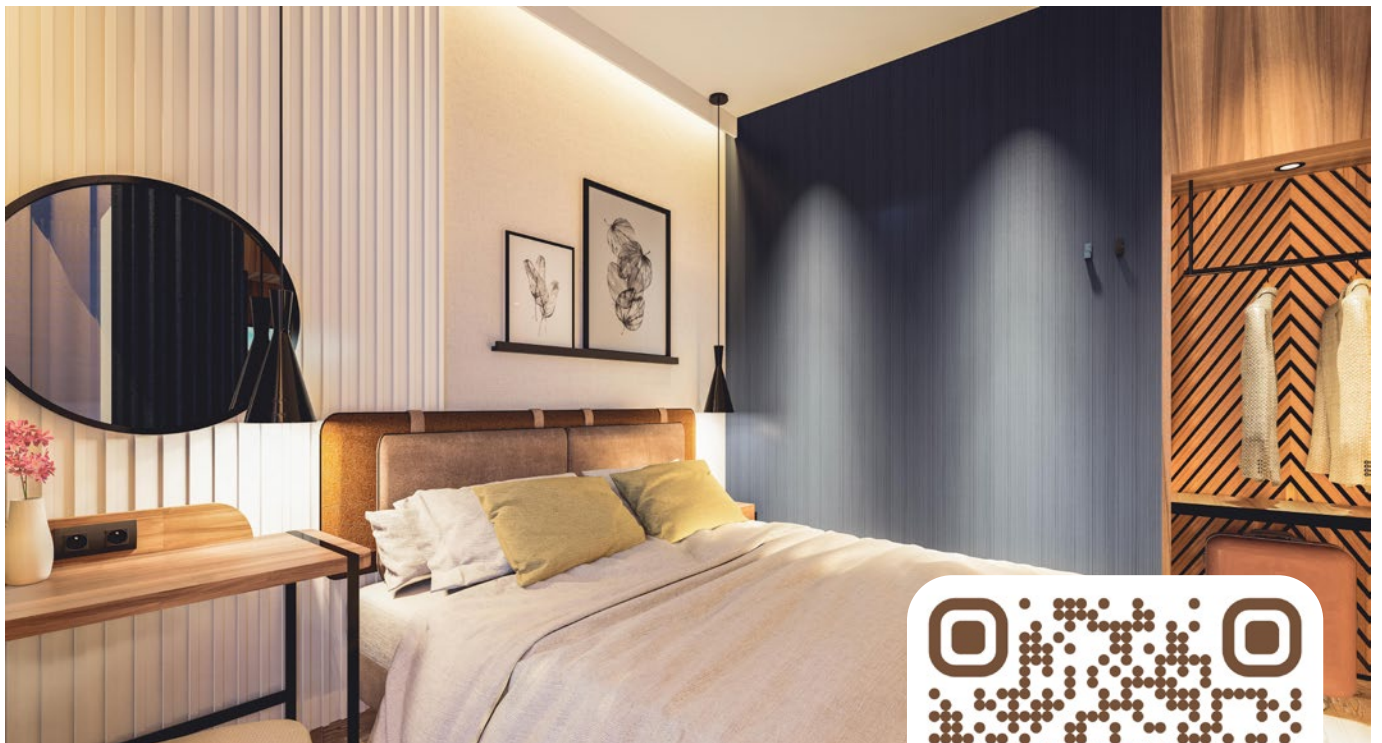
OP ZOEK NAAR BELEVING

Toeristen hebben vandaag totaal **andere verwachtingen** dan pakweg twintig jaar geleden. De lokale cultuur en geschiedenis opsnuiven, streekproducten ontdekken en de natuur opzoeken is een nog belangrijker onderdeel van de vakantie geworden. Steeds vaker gaan ze **op zoek naar beleving**. Dat geldt ook voor de plek waar ze zich 's avonds terugtrekken om te slapen en uit te rusten na al de indrukken van de voorbije vakantiedag.

Een **standaard hotelkamer volstaat niet** meer. Die moet kunnen verrassen en op zijn eigen, unieke manier een sfeer creëren die past bij de locatie. In een wereld waar alles steeds kunstmatiger wordt, grijpen we terug naar **authenticiteit** in een poging de balans te bewaren. **Slow tourism** is in opmars om tegenwicht te bieden aan de dagelijkse race tegen de klok.

Verrassende vormen en zachte kleuren zorgen voor **speelsheid en rust** terwijl **natuurlijke elementen** zorgen voor verbinding met de ongerepte natuur die het hotel volledig omringt. De warme, uitnodigende suite doet je vergeten dat je koffer nog ingepakt aan de deur staat. Het maakt niet uit.

Welkom, je bent thuis.



Scan de QR code voor
een **virtuele tour** van je suite!





UITBATING

WELCOME HOME, BIJ NESTIA.

Nestia Hospitality Management Group staat voor een **warme** en **huiselijke omgeving** waar gasten zich elke dag opnieuw welkom en thuis voelen. Hun **personeel is intensief getraind** om een verblijf zo aangenaam mogelijk te maken. Dat verklaart waarom gasten altijd terugkeren met een rugzak vol nieuwe herinneringen en een **warm “nestgevoel”**.

Hotels, studentenvastgoed, assistentiewoningen,... voor al onze projecten vertrouwen we op de **expertise en ervaring van Nestia** om de rentabiliteit van de uitbating te maximaliseren. Zij ontzorgen eigenaars door niet alleen de **uitbating**, maar ook het **onderhoud** van je eigendom over te nemen. Nestia werkt al jaren samen met diverse hotelketens en weet als geen ander hoe je een hotelkamer moet vullen. Zij weten dat toeristen vooral zoeken naar een plek die hen een **zorgeloze vakantie en een instant thuisgevoel** bezorgt.



Laurens De Greef

General Manager Nestia

Bij Nestia Hospitality Group behartigen we de belangen van elke investeerder. Elke beslissing die wordt genomen in de hotels staat in het teken van winstmaximalisatie. Bovendien laat de maandelijkse communicatie met de investeerder, die in twee richtingen verloopt, ons toe om een transparante relatie op lange termijn op te bouwen.

NESTIA
Part of the Unibricks Group





ONTDEK DE REGIO

WELKOM IN SPA

Spa heeft zijn **internationale bekendheid** te danken aan de vele bronnen en de **beroemde thermen**. Het is echter de veelzijdigheid waaraan de streek zijn blijvende populariteit te danken heeft.



ONTDEK DE REGIO

IN DE BUURT

Bezoek de **Thermen van Spa** bovenop de **Annette & Lubin heuvels** na een ritje met de kabelbaan. Waag een gokje in het **casino van Spa**, het tweede oudste casino ter wereld. Dit “verderfelijke oord”, gebouwd in 1763, stond er zelfs een stuk eerder dan de neoromaanse Sint-Remacluskerk (1886).

Spa bruist het hele jaar door dankzij tal van evenementen en festivals. Het Whisky Life festival, de beroemde Francofolies, het Koninklijke Theaterfestival,... Of zoek de adrenaline op de **skipiste van Spa** “Thier des Rexhons” op 575 meter hoogte. Bij voldoende sneeuw kan je skiën, langlaufen en sleeën.



FRANCOFOLIES (2km)



THERMEN VAN SPA (2km)

DE ARDENNEN

DOOR DE OGEN VAN EEN KIND

Kinderen hebben een gave die de meeste volwassenen ergens halverwege hun pubertijd verloren: kinderlijke verwondering. Het goede nieuws is dat je die kan terugvinden met wat hulp van je eigen kroost. **Trek er samen met hen op uit** en ontdek de Ardennen door hun ogen.

Een nieuwe omgeving is vaak al voldoende om de interesse van een kind te wekken, maar een **nieuwe ervaring** is al helemaal een feest. Herinner jij je nog de eerste keer dat je in een kajak stapte? Hoog tijd om deze **ervaring samen met je kinderen te delen**.

Drie keer raden wat het onderwerp van gesprek is die avond.

Krijgen je kinderen maar niet genoeg van avontuur en water? Dan is **Plopsa Coö** met meer dan 25 attracties aan de **bekende watervallen van Coö** een echte must-do. Klim 220 meter naar boven met de stoeltjeslift en geniet van het unieke uitzicht op de Amblève Vallei en de watervallen.

Het avontuur gaat verder in **avonturenpark Forestia** met maar liefst 11 parcours op maat van alle leeftijden. Zelfs de allerkleinsten (vanaf 2 jaar) kunnen terecht op een **klimparcours** op de grond om hun **innerlijke avonturier** op een veilige manier tevreden te stellen. Of laat iedereen samen delen in de pret op één van de familieparcours.



AFVAART VAN DE AMBLÈVE (19km)



FORESTIA (15km)



PLOPSA CO (19km)

PlopsaCoo

ONTDEK DE REGIO

NATUUR

Ook de **Gilepestuwdam** garandeert een **prachtig uitzicht**.

Halverwege staat een leeuw uit zandsteen van maar liefst 13 meter hoog die de voormalige grens met het Pruisen, amper 5 km verderop, na al die jaren nog steeds trouw in de de gaten houdt.



Waan jezelf op een andere planeet in het **Domein van Bérinzenne**, een natuurpark op amper 5 minuten rijden van Spa. Maak zeker gebruik van de panoramatoren om uit te kijken over het **prachtige veenlandschap**.

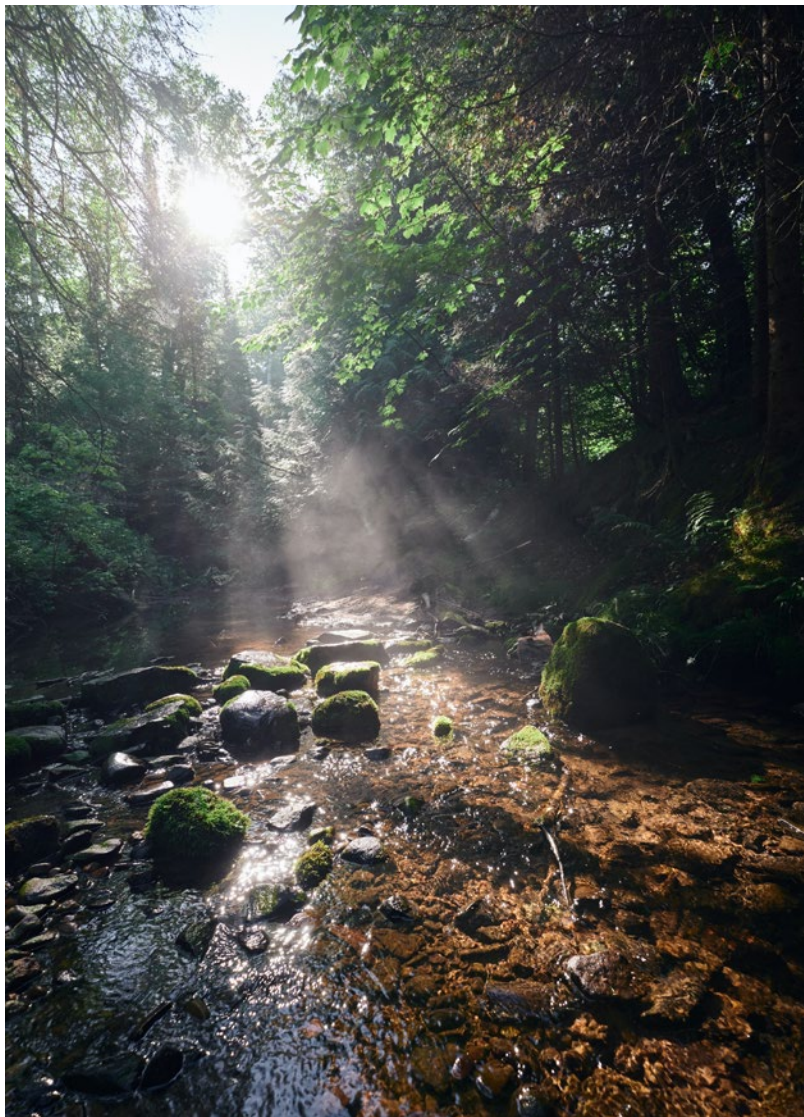
Ga op adembenemende wandeling door de **Hoëgnevallei** met kleine, kolkende watervalletjes langs de hele route van 10 km lang.



GILEPPESTUWDAM (14km)

DE ARDENNEN





HOE GAAN WE TE WERK?

HET AANKOOPPROCES

1

Je leest de brochure grondig door.



2

We contacteren je voor een afspraak.



3

Je bekijkt samen met de projectverantwoordelijke de cijfers en krijgt bijkomende informatie.



4

Je krijgt advies op maat van je persoonlijke situatie.



5

Je gaat samen met de projectverantwoordelijke ter plaatse een kijkje nemen.



6

Je tekent het contract en wordt eigenaar van je eigen suite.



TIP:



De periode tussen stap 6 en stap 7 duurt ongeveer 3 maanden. De meeste klanten gebruiken deze periode om zich extra te informeren bij hun bank of notaris.

7

Je gaat langs bij de notaris om alles te finaliseren.



8

Je geniet van de inkomsten en van je tweede verblijf.



9

Blijf via ons klantenportaal op de hoogte van de bouw, evolutie, resultaten en nieuwtjes.







HET HELE JAAR DOOR

RIJKDOM IN ELK SEIZOEN

Glooiende heuvels, spectaculaire vergezichten, bossen waar je gemakkelijk in kan verdwalen en charmante architectuur. **Het decor van vele mooie jeugdherinneringen** waar mensen graag naar blijven terugkeren.

Toeristische gebieden hebben doorgaans een hoogseizoen, maar de Ardennen is **één van die zeldzame plekken die het hele jaar door toeristen kan verleiden** tot een bezoek.



IN DE LENTE

ONTWAAK IN DE ARDENNEN

Ontwaak samen met de **natuur** uit je winterslaap. Wilde narcissen, bosanemonen en tere meiklokjes, die hier in het begin van de lente zowat overal tevoorschijn komen, zijn een lust voor het oog tijdens die **eerste lentewandeling** van het jaar in de bossen van Spa.

IN DE ZOMER

ALS DE DAGEN LENGEN

Naarmate de zon de natuur verder opwarmt en de dagen lengen, wordt de lokroep van de **verfrissende rivieren, schaduwrijke bossen** en **koele grotten**, haast onweerstaanbaar.

In de Ardennen kennen ze **de kracht van de eenvoud**. Ga op **ontdekkingstocht** met een kajak of ga op zoek naar de bewoners van het bos tijdens een wandeling in de schaduw van eeuwenoude bomen.

Wat wil een mens nog meer na een goedgevulde dag, dan een **schitterende zonsondergang**, om te bewonderen onder het genot van een glaasje wijn op je terras.







IN DE HERFST

BOURGONDISCH GENIETEN

Als de temperatuur daalt dan weet je dat het uitbundige groen weldra plaats zal maken voor de **spectaculaire kleuren** van de herfst, **de mooiste tijd van het jaar** in de Ardennen. Niet alleen de natuur laat zich van zijn mooiste kant zien, maar ook de **Ardeense keuken**. De herfst is tenslotte ook het jachtseizoen, dus al dat lekkers staat massaal op de kaart samen met de lokaal gebrouwen bieren. Perfect om uit te blazen na een pittige wandeling.

IN DE WINTER

WONDERLIJK WIT

In de Ardennen zijn de winters nog echt winters. De kans op een **feeëriek sneeuwlandschap** met bomen die veranderen in ijssculpturen is reëel. De eerste sneeuwvlokken lokken Vlamingen massaal de heuvels in zodra ze hun handschoenen, sjaal en muts weer hebben gevonden. De haast onaardse stilte die enkel onderbroken wordt door het geluid van **krakende sneeuw** onder je voeten, heeft dan ook iets magisch.

Mag het wat **avontuurlijker?**

Dan bind je natuurlijk de latten aan, want ook Spa beschikt over een **skipiste!**





Disclaimer:
Unibricks en gelieerde ondernemingen stellen met de grootste zorg hun brochure samen. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de opgegeven prijzen en informatie in deze brochure. Wij kunnen dan ook niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie, noch voor directe of indirecte schade welke zou ontstaan door het gebruik van, vertrouwen op of daden verricht naar aanleiding van de in deze brochure verstrekte informatie. De uiteenzetting door de promotor/verkoper en de verbintenis van verhuurservice zijn een inspanningsverbintenis, geen resultaatverbintenis. Let op! U belegt buiten FSMA-toezicht. Geen vergunnings- en prospectusplicht voor deze activiteit.