

 UNIBRICKS

# Op vakantie in Knokke





Met het investeren in hotelvastgoed leg je niet alleen een stevig fundament voor je financiële toekomst, maar ook voor de dromen en reizen van anderen.

## Inhoud

Knokke-Heist	4
Hotelkamer als vastgoedinvestering	20
Hotelinvesteringen in Europa	22
Ibis Styles Knokke	24
Duurzaamheid	31
Over Unibricks	32
Uitbating - BCH	34
Onze contactgegevens	35





**“Het Zwin is mijn natuurlijke detox.”**

- Joke Van de Velde





## Onze favoriete activiteiten

	Afstand (km)		Afstand (km)
 Ibis Styles Knokke		 Lakeside Paradise	3
 Royal Zoute Golf Club	4	 Het evenementenstrand	4,5
 Approach Golf Knokke	5	 7 op 7 shopping	3
 Nieuwe Golf Knokke	3	 Het Grand Casino	4
 Het Strand	4	 The Smiles	3,5
 Het Zwin	9	 AZ Zeno Ziekenhuis	2,2
		 Wavepool Surfpark	0,7



# Voor de golfliefhebbers

## 1 Royal Zoute Golf Club

De Royal Zoute Golf Club werd opgericht aan het begin van de 20ste eeuw. Het domein heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de vroege dagen van de golfsport in België. Het golfdomein werd ontworpen door de architect Harry S. Colt, die bekend staat om zijn iconische golfbanen over de hele wereld. Sindsdien heeft deze prestigieuze club een reputatie opgebouwd als een van de meest gewaardeerde golfbestemmingen in Europa.

Er zijn 2 banen met elk 18 holes. Bovendien kan je er niet alleen golfen, maar ook ontspannen op het prachtige terras van het clubhuis, terwijl je geniet van een verfrissend drankje en het uitzicht op de golfbanen.



### Golflessen

Voor diegenen die hun golfspel willen verbeteren, biedt de Royal Zoute Golf Club ook een uitgebreid programma van golflessen aan.

Er zijn lessen beschikbaar voor alle golfers: of je nu een beginner bent die de basisbeginselen van de sport wil leren of een ervaren golfer die zijn techniek wil verfijnen. Met professionele instructeurs die jou individueel begeleiden, ben je verzekerd van een leerzame en aangename ervaring op de golfbaan.

## 2 Approach Golf

Bij Approach Golf Knokke streven ze ernaar om golf toegankelijk te maken voor iedereen, ongeacht leeftijd of ervaring. De prachtige golfbaan, bestaande uit 12 uitdagende holes, biedt een unieke en verfrissende benadering van de golfsport, waar plezier en ontspanning centraal staan.

Maar wat is nu het verschil met "gewone golf"? Bij Approach Golf bevinden alle holes zich binnen een beperkt gebied, in tegenstelling tot traditionele golf waarbij de holes verspreid zijn over een uitgestrekte baan. Daarom is het de ideale activiteit voor gezinnen, vriendengroepen en golfers van alle niveaus. Dankzij de uitdagende mix van korte en middellange holes, kan je jouw vaardigheden verbeteren en tegelijkertijd genieten van het prachtige landschap en de ontspannen sfeer.



## 3 Nieuwe golf

Momenteel liggen er ook plannen klaar voor een bijkomend golfterrein in Knokke-Heist. De nieuwe golfbaan van Paul Gheysens zou een weelderig paradijs worden voor zowel ervaren golfers als beginners. Men zou er in de toekomst niet alleen zijn golfvaardigheden kunnen verfijnen, maar ook kunnen genieten van gastronomische hoogstandjes in het restaurant of ontspannen met een drankje in de exclusieve lounge.

Bovendien zou er tijdens de aanleg van het golfterrein de nodige aandacht worden gespendeerd aan duurzaamheid. Door middel van verantwoord watergebruik, ecologisch landschapsbeheer en milieuvriendelijke initiatieven, zal er worden gestreefd naar het hebben van een positieve impact op de omgeving en de gemeenschap rondom het domein.



Gezien de omvang van het project zal het nog enige tijd duren voordat het golfterrein en de faciliteiten errond volledig zijn aangelegd. Mogelijks zal de bouw van het nieuwe golfterrein de nood creëren voor overnachtingsmogelijkheden in de buurt.



## Voor de natuurliefhebbers



### 4 Het strand

Welkom aan de gouden kustlijn van Knokke-Heist. Ongeacht het seizoen vind je er tal van activiteiten om te ontspannen met vrienden en familie.

#### Lente & zomer

Geniet van de warme zonnestralen terwijl je je handdoek spreidt op het zachte zand en je laat meeslepen door het rustgevende geluid van de golven. Het strand van Knokke-Heist biedt de perfecte setting voor ontspanning en plezier. Neem een verfrissende duik in de Noordzee of bouw samen met de (klein)kinderen imposante zandkastelen. Ook voor de avonturiers biedt het strand een scala aan watersportactiviteiten, waaronder surfen, zeilen, en kitesurfen. Tot slot kan je de dag afsluiten met een drankje op het terras van een van de vele hippe strandbars.

#### Herfst- en Winter

Hoewel de temperaturen misschien wat koeler zijn, blijft het Knokke-Heist strand een bron van vermaak, zelfs buiten het zomerseizoen. Maak lange wandelingen langs de kustlijn en laat je betoveren door de schoonheid van onze Belgische kust. Nadien kan je jezelf terug opwarmen met een heerlijk kopje koffie of een warme chocomelk in een van de vele nabijgelegen tearooms.

#### Voor elk wat wils

Maak onvergetelijke herinneringen met vrienden en familie, ongeacht het seizoen. Of je nu komt voor zon, zee en zand in de zomer, of voor rust en ontspanning in de herfst en winter, er is voor elk wat wils.



### 5 Het Zwin

Het Zwin Natuurpark is een ware schat voor natuurliefhebbers van alle leeftijden. Dit unieke natuurreservaat, gelegen op de grens tussen België en Nederland, biedt een adembenemende mix van duinen, stranden, slikken, schorren en wetlands. Bovendien heeft het reservaat een rijke verscheidenheid aan flora en fauna. Zo kan je er tijdens een wandel- en/of fietstocht tal van kleurrijke vogels spotten zoals kluten en lepelaars.

Daarnaast kan je een bezoek brengen aan de educatieve tentoonstellingen en leer je er meer over de unieke ecologie van het gebied en de inspanningen voor het natuurbehoud.

#### Interactief bezoek

Het Zwin Natuurpark organiseert ook een scala aan interactieve activiteiten voor bezoekers van alle leeftijden. Maak een spannende vogelobservatietocht onder begeleiding van ervaren natuurgidsen en leer meer over de fascinerende wereld van trekvogels. Of ga op ontdekkingstocht met het hele gezin tijdens een van de vele educatieve workshops en activiteiten die regelmatig worden georganiseerd.

#### Duurzaamheid en natuurbehoud

Door middel van wetenschappelijk onderzoek en natuurbeheer tracht het park een bijdrage te leveren aan het behoud en herstel van natuurlijke habitats en het behoud van biodiversiteit.

#### Ontdek Het Zwin Natuurpark

Of je nu een fervent natuurliefhebber bent, een gezinsuitje plant of gewoon op zoek bent naar een rustgevende ontsnapping aan de drukte van het dagelijks leven, Het Zwin Natuurpark heeft voor elk wat wils. Kom en ontdek zelf de wonderen van de natuur in dit prachtige stukje natuur aan de Belgische kust.



## Voor de levensgenieters

### 6 Lakeside Paradise

Lakeside Paradise in Knokke is een ware oase voor iedere levensgenieter. Gelegen aan de prachtige binnenmeren van Duinbergen, biedt deze watersportlocatie een breed scala aan activiteiten voor alle leeftijden. Van windsurfen en stand-up paddling tot kajakken en kitesurfen, er is voor elk wat wils op het water. Daarnaast kunnen bezoekers genieten van beachvolleybal, trampolinespringen en zelfs een avontuurlijk touwenparcours.

Het kristalheldere water en de idyllische omgeving maken Lakeside Paradise de perfecte plek om te ontspannen en plezier te hebben met familie en vrienden. Met professionele instructeurs die beginners verwelkomen en gevorderden uitdagen, is het een ideale locatie om nieuwe vaardigheden te leren of bestaande te verbeteren. Of je nu op zoek bent naar een adrenalinekick of gewoon wilt genieten van de schoonheid van de natuur, een bezoek aan Lakeside Paradise is een must voor iedereen die Knokke bezoekt.



### 7 Het evenementenstrand

Het evenementenstrand in Knokke, gelegen aan het Dir. Generaal Willemspark, is een bruisende plek die elk jaar duizenden bezoekers trekt. Met een schitterend uitzicht op de Noordzee biedt dit strand een perfecte setting voor allerlei evenementen, van muziekfestivals tot sportwedstrijden en culturele happenings.

Een van de meest spectaculaire evenementen die hier plaatsvinden, is het jaarlijkse vuurwerkfestival van Knokke. In 2023 trok dit festival maar liefst 185.000 bezoekers gedurende vijf dagen in de derde week van augustus. Hotels en horecazaken floreren tijdens deze periode, waar bezoekers genieten van het adembenemende vuurwerk dat de nachtelijke hemel verlicht.

Naast het vuurwerkfestival biedt het evenementenstrand een scala aan activiteiten en entertainment voor zowel lokale bewoners als toeristen, waardoor het een onmisbare bestemming is voor iedereen die Knokke bezoekt.



## Voor de levensgenieters

### 8 7 op 7 shopping

Met een bruisende mix van luxe boetieks, trendy winkels en gezellige markten, biedt Knokke-Heist een winkelervaring die aan al je verwachtingen voldoet. In Knokke-Heist zijn de **winkels geopend van maandag tot en met zondag**, waardoor je 7 op 7 kunt shoppen. De drie belangrijkste winkelstraten van Knokke zijn: de levendige Lippenslaan, waar chique boetieks en gezellige cafés elkaar afwisselen; de Dumortierlaan, de thuisbasis van exclusieve winkels en kunstgaleries; en de prachtige Kustlaan, met zijn rijkelijke winkels en adembenemende architectuur.

Bovendien is er op woensdag- en zaterdagvoormiddag **markt** in Knokke. Je kan er terecht voor de aankoop van al jouw verse producten en bloemen.

Om je winkelervaring nog gemakkelijker te maken, biedt Knokke een handige **shopping shuttle** aan die je van de ene naar de andere winkelstraat brengt. Stap aan boord en laat je vervoeren in stijl, terwijl je geniet van het hippe Knokke.



### 9 Het Grand Casino

Het Grand Casino in Knokke-Heist is een iconische bestemming, gelegen in het hart van de bruisende kuststad. Hier kunnen bezoekers genieten van een spannende avond vol gokplezier met een breed scala aan **casinospellen**. Het casino organiseert ook regelmatig **live optredens** en **evenementen** om zowel gokliefhebbers als toeristen een onvergetelijke avond te laten beleven.

In het Grand Casino bevindt zich ook het **visrestaurant Mascotte**, waar gastronomische liefhebbers worden verwend met heerlijke zeevruchten en verse visgerechten. Met een uitgebreid menu en een uitstekende service is Mascotte de perfecte plek voor een culinaire verwennerij. Of je nu komt voor de smaken van de zee of voor een avond vol spanning en plezier, het Grand Casino in Knokke-Heist biedt voor elk wat wils.

Bovendien starten binnenkort de verbouwingswerken aan het casino. In het vernieuwde casino zal er onder meer ruimte zijn voor een **skybar**, een **nachtclub** en een grote **tentoonstellingsruimte**.





## Voor de (klein)kinderen

### 10 The Smiles

Het gloednieuwe entertainmentcomplex "The Smiles" in Knokke-Heist is een ware oase van plezier en vermaak voor zowel jong als oud. Dit moderne centrum biedt een uitgebreide selectie van activiteiten, waardoor het een populaire bestemming is voor gezinnen, vriendengroepen en iedereen die op zoek is naar een dag vol avontuur.

Voor de liefhebbers van biljart is er een ruimte om te **poolen**, waar je kan genieten van spannende potjes tegen vrienden of familie.

**Bowling**fanaten kunnen hun vaardigheden laten zien op de ultramoderne bowlingbanen van The Smiles, compleet met kleurrijke lichteffecten.

In het **arcade**-gedeelte kunnen bezoekers zich onderdompelen in een wereld van klassieke en moderne videogames, waar spanning en uitdaging hand in hand gaan.

Voor degenen die graag hun zangtalent willen laten horen, is er een **karaokezone** waar je jouw favoriete hits kunt zingen en dansen.

Voor de jongere bezoekers is er zowel een **binnen-** als **buitenspeeltuin**, waar ze zich kunnen uitleven op klimtoestellen, glijbanen en andere speelattributen.

Avontuurlijke zielen kunnen deelnemen aan opwindende **Tag Active-spellen**, waar strategie en teamwork centraal staan in het spel.

**Darts**fanaten kunnen hun precisie en concentratie testen op de dartsbanen van The Smiles, terwijl ze genieten van een ontspannen sfeer met vrienden.

Laat je adrenaline pompen op onze razendsnelle **kartbaan**, waar bochten en snelheid zorgen voor een opwindende race-ervaring.



Na een dag vol activiteiten kunnen gasten ontspannen en genieten van een heerlijke maaltijd in het restaurant van The Smiles, waar een gevarieerd menu wordt geserveerd met voor elk wat wils. Met zijn diverse aanbod van amusement en culinaire hoogstandjes is The Smiles de ideale bestemming voor een onvergetelijke dag vol plezier in Knokke.





## Voor de surfers

### 12 AllWaves zet Knokke-Heist en België op de kaart met baanbrekende wavepool

AllWaves is een Belgische onderneming met als missie de **volgende generatie surfpools op de markt te brengen**. Het bedrijf werkt al enkele jaren aan een nieuw hoogtechnologisch concept om een veilige en duurzame onderwater-golfgenerator te ontwikkelen die diverse golfprofielen tot stand brengt voor surfers van uiteenlopende niveaus.

#### Duurzame Wavemaker

Surfen op zee is hot in Knokke-Heist. Maar de natuur is grillig en onvoorspelbaar waardoor de sport beoefenen, laat staan leren, niet evident is. AllWaves **overtreft bestaande technologieën** en introduceert een compleet nieuwe generatie wavepool waarmee het inspeelt op de groeiende markt. **Intelligente software** stuurt de golfhoogte, snelheid en vorm waardoor men eindeloos kan variëren, zelfs binnenin dezelfde golf. Ideaal voor elk niveau, van beginner tot gevorderde surfer. AllWaves zet hard in op duurzaamheid want de 'Wavemaker' gebruikt **25 % minder energie** dan de huidige best beschikbare technologie voor golfslagbaden.

Er wordt voorlopig maar beperkt gesurft en enkel op uitnodiging voor demodoeleinden.





# 810.000 overnachtingen

De kuststeden en gemeenten met vakantieparken genieten van aanzienlijke populariteit. In 2022 vond maar liefst 31% van alle overnachtingen in het Vlaamse Gewest plaats aan de kust. In totaal waren er meer dan 8,5 miljoen overnachtingen aan de kust. Als we specifiek kijken naar Knokke-Heist, dan doet de kustgemeente het zeer goed met een indrukwekkend totaal van 810.000 overnachtingen\*.

\*Bron: [www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

## Veelzijdige badplaats het hele jaar door

Wanneer je na je weekendje weg terug naar huis rijdt, zal dat zeker met een voldaan gevoel zijn. In 48 uur heb je zowel gastronomie, shopping, kunst als ontspanning beleefd. Knokke-Heist is hartstikke leuk in de zomer, en ook de rest van het jaar is het een aantrekkelijke, bruisende en gastvrije badplaats. Voor jong en oud!



## Hotelkamer als slimme vastgoedinvestering

Wapen je vermogen tegen inflatie met het meerwaardepotentieel van vastgoed op lange termijn

Fiscaal voordelig en betaalbaar dankzij verkoop onder erfpacht.

Verlies geen tijd of energie aan administratie of onderhoud. Ibis Styles Knokke zorgt voor alles.

Nooit 100% vol, maar ook nooit 100% leeg. Perfect voor eigenaars die ook zelf willen komen genieten.

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

## Je voordelen



### Groeimogelijkheden

Je kiest voor een duurzaam economisch model gebaseerd op flexibele, marktconforme huurprijzen.



### Mooi verdiend

Je kan meegenieten van 90% van alle opbrengsten van het hotel.



### In handen van professionals

De uitbater van het hotel is een franchisenemer van Accor. Dat wil zeggen dat de hotelgasten kunnen genieten van de professionele ondersteuning en het netwerk van Accor.



### Voordelig op hotel

Een nagenoeg kosteloze overnachting (mits beperkte bijdrage voor de reservatie en schoonmaak) en 40% korting in onze partnerhotels. Gans het jaar door (behalve in juli en augustus) en volgens beschikbaarheid.



### Aankoop op erfpacht

Bij aankoop hoeft u niet te investeren in de grond. In plaats daarvan betaalt u een jaarlijkse vergoeding aan de grondeigenaar, nl. Grondmaatschappij Van België.



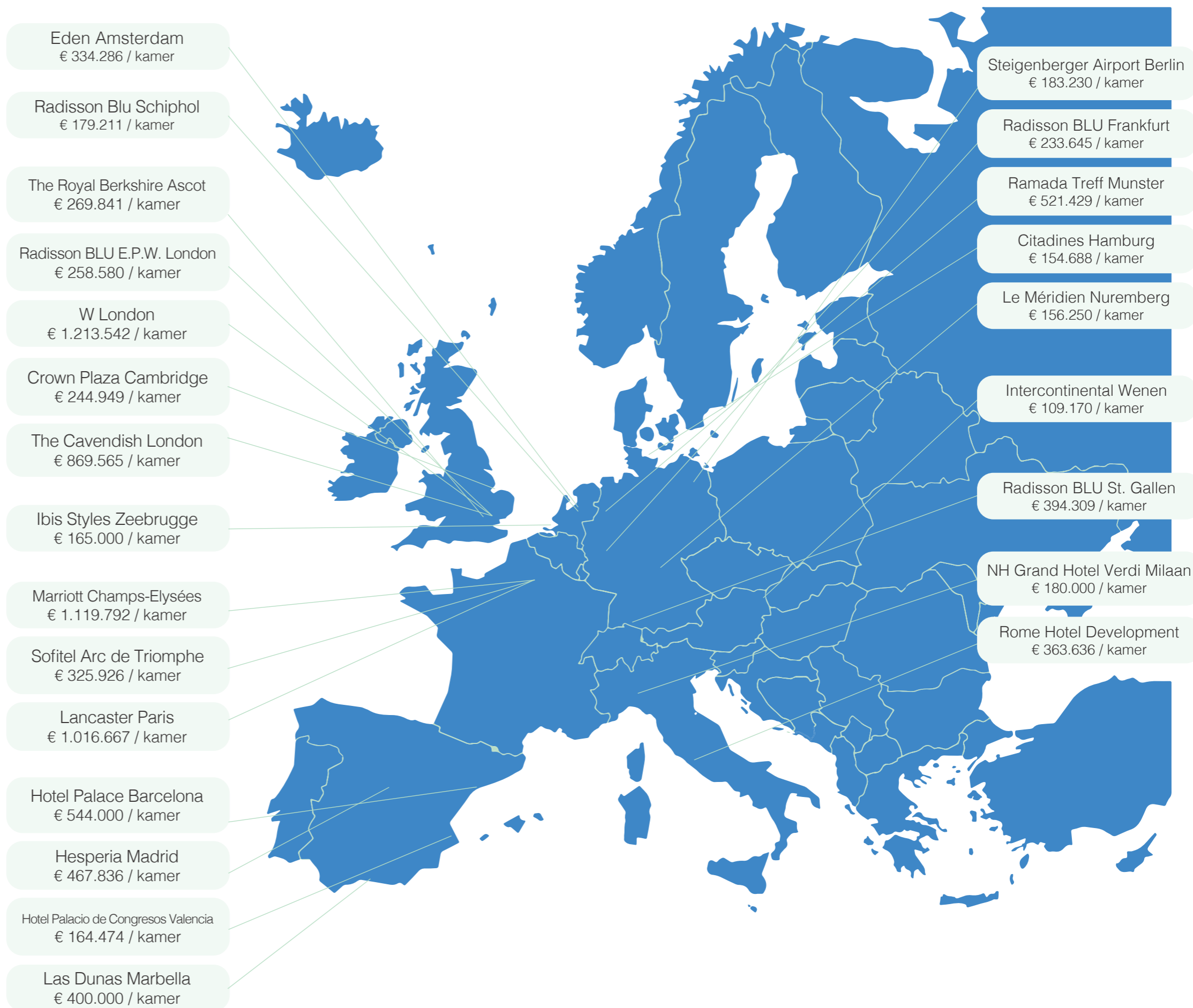
## Hotelinvesteringen in Europa

Investerings in hotelvastgoed zijn vandaag de dag populairder dan ooit, dankzij een groeiend aantal private investeerders die zich op deze lucratieve markt begeven. Na een terugval in overnachtingen omwille van de reisbeperkingen ten tijde van de Covid-19 pandemie, zien we dat de omzet per beschikbare kamer nu al 12% boven het niveau is van 2019\*.

De toegenomen interesse in hotelvastgoed wordt ook aangewakkerd door de voortdurende vraag naar hoogwaardige accommodaties in Europa. Er is immers niet alleen meer vraag naar hotelkamers op idyllische vakantieoorden, maar ook naar accommodaties in de buurt van centrumsteden voor professionele doeleinden. Dit geeft kopers een scala aan mogelijkheden om hun portefeuille te diversifiëren.

Op de kaart hiernaast vindt u een waardering van hotelkamers in Europa opgemaakt door JLL.

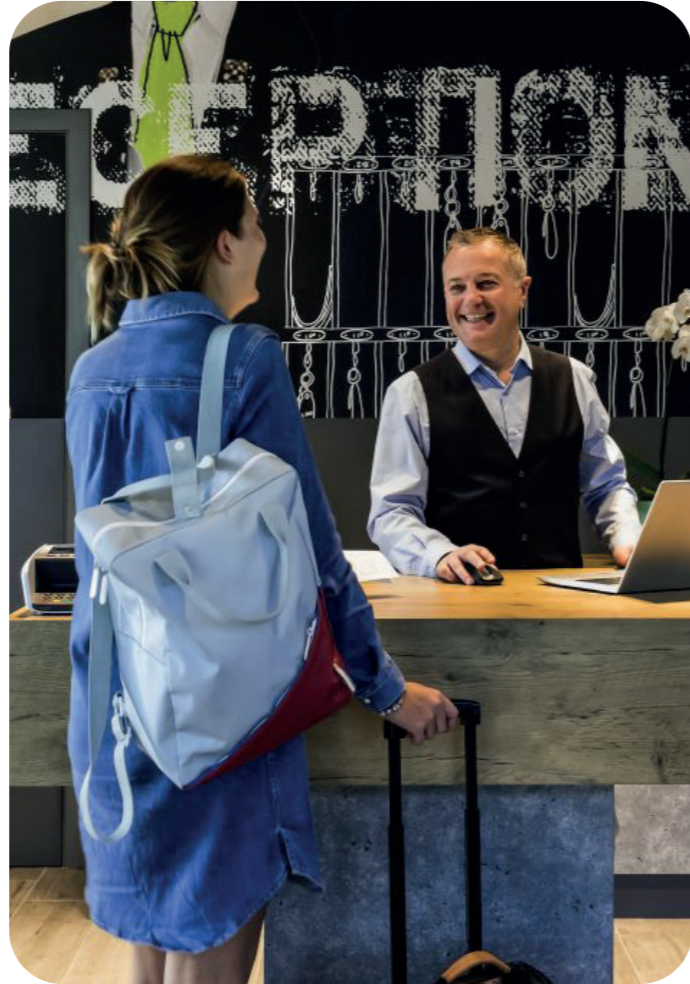
\*Bron: [www.us.jll.com](http://www.us.jll.com)













## Faciliteiten

### 68 kamers

Geniet van jouw verblijf in een van onze 68 compacte, maar moderne kamers en kom helemaal tot rust. Elke kamer beschikt over airconditioning en gratis wifi.



### Laadpalen & parking

Kom je met de wagen? Geen probleem! Zet jouw wagen veilig achter de slagbomen van onze private parking. Er zijn ook laadpalen voorzien voor wie met een elektrische wagen komt.



### Ontbijtbuffet

Ontwaak met een uitgebreid ontbijtbuffet tussen 7u en 10u. Het buffet bestaat uit: broodjes, koffiekoeken, diverse soorten beleg, ontbijtgranen, yoghurt, fruitsap en warme dranken. We bieden ook glutenvrije en sojaproducten aan op verzoek.



### Lunchpakketten

Het Ibis Styles Knokke hotel biedt op verzoek lunchpakketten aan voor zijn gasten, perfect voor onderweg of een dagje strand.





## Fietsverhuur

Het hotel is ideaal gelegen door het achterliggende polderlandschap.

Je kan je fiets veilig in de overdekte fietsenstalling bij het hotel plaatsen! Er zijn ook stroompunten voorzien voor het opladen van elektrische fietsen.



## Vergaderzaal

De vergaderzaal in Ibis Styles Knokke werd ingericht met een moderne setting voor zakelijke meetings en presentaties. Dankzij de moderne faciliteiten en comfortabele zitplaatsen is het de ideale omgeving voor productieve discussies en samenwerking.



## Duurzaamheid

Het Ibis Styles Knokke in Knokke-Heist draagt trots het Green Key label, een erkenning van ons streven naar duurzaamheid. Er werden structureel ook enkele duurzame keuzes gemaakt.



### Koelen met een chiller

Een chiller is te vergelijken met een transportbedrijf. Het verplaatst warmte-energie uit het te koelen medium (ruimte) en geeft dit af aan de omgevingslucht (luchtgekoeld) of een vloeistofstroom (watergekoeld).



### Ventilatiesysteem D

De warmte uit de afgevoerde lucht wordt met behulp van een warmtewisselaar gebruikt om de verse lucht mee voor te verwarmen. Hierdoor is het systeem zeer energie-efficiënt.



### Regenwaterinfiltratie via WADI's

Dit is een plaatselijke verlaging van onze tuin zodat regenwater ernaar afstroomt. Enkele decimeters onder de grond loopt een drainagebuis die de infiltratie bevordert.



## Over ons

Tien jaar geleden kwam **Unibricks**, een Belgische projectontwikkelaar, op de markt met een grote passie voor vastgoed en een duidelijk doel voor ogen: jou helpen om een veilige en gelukkige toekomst op te bouwen voor jezelf en je geliefden. Eigenschappen die je tot op de dag van vandaag zal terugvinden in onze medewerkers. Van een aanbod dat voornamelijk bestond uit hotelvastgoed en tweede verblijven is Unibricks uitgegroeid tot een projectontwikkelaar met een zeer breed

aanbod aan investeringsvastgoed. Nu ook studentenvastgoed, pensioenflats, parkings en sociaal vastgoed aan het aanbod werden toegevoegd vinden klanten altijd een project op maat van hun behoeften.

### Wie is wie?

**Unibricks** de partij die u helpt bij de aankoop, **Yntro** de partij die het hotel ontwikkelt en van wie u uw kamer aankoopt, **BCH** de partij die het hotel in beheer heeft en aan wie u uw kamer in beheer geeft en **Grondmaatschappij Van België** is de partij waarvan u de grond gebruikt.

**10+**  
jaar ervaring

**15+**  
suites en appartementen  
ontwikkeld

**800+**  
tevreden klanten

**200**  
opleveringen  
per jaar

**70**  
medewerkers





## Yntro

Bij Yntro begrijpen ze de kracht van vastgoed als een verstandige investering. Hun expertise stelt hen in staat om de perfecte opties te vinden die passen bij jouw budget en wensen. Terwijl jij geniet van je eigendom, zorgen zij voor de uitbating. Of je nu droomt van een eigen **hotelkamer** of **vakantieverblijf**, met een **instap** vanaf **150.000 euro** maken zij die droom werkelijkheid en begeleiden je zorgvuldig door het volledige traject.

## Uitbating BCH

Belgian Coast Hotels (BCH) is de overkoepelende organisatie van 10 kusthotels franchised by Accor aan de Belgische Kust, waaronder Ibis Styles Knokke. BCH staat in voor de uitbating. Dit wil zeggen dat zij zowel verantwoordelijk zijn voor de **praktische organisatie** van het hotel, alsook voor het **aantrekken van bedrijven** voor evenementen en groepsovernachtingen.


Dankzij de 68 compacte kamers, de vlotte bereikbaarheid en de vele activiteiten in de buurt is het hotel de ideale uitvalbasis voor bedrijfsovernachtingen en – evenementen. Teambuilings of meetings worden van planning tot uitvoering tot in de puntjes geregeld door BCH.



## U heeft zeker en vast nog vragen

De volgende stap is het maken van een afspraak met een van onze adviseurs.

U kan ons bereiken via onderstaande gegevens:

 09 394 39 90

 [info@unibricks.be](mailto:info@unibricks.be)

 [www.unibricks.be](http://www.unibricks.be)

 Pieter Brueghellaan 1,  
9051 Gent







Disclaimer 2024 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 uitzetting 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. Wij bieden op geen enkel moment opbrengst- of rendementsgarantie. Op lange termijn kan een investering in hotelvastgoed zorgen voor een potentiële meerwaarde en op korte termijn kan een doorverkoop ook leiden tot een potentiële minwaarde.