



RODSCHINSON  
INVESTMENT

# LIJST VAN PANDEN TE KOOP IN BELGIË

---

Panden onder € 40M van MICROCAP Department

Februari 2022 - NL



## INFORMATIEVE KENNISGEVING

### *Niet-contractuele fotografie:*

*De geselecteerde foto's komen **niet overeen** met de hier genoemde panden maar worden slechts gebruikt ter illustratie. Dit is om de vertrouwelijkheid van onze klanten te waarborgen. Echte foto's zullen worden verschaft na de geheimhoudingsverklaring.*

*Hartelijk dank voor uw begrip.*

## EEN PAAR WOORDEN OVER ONZE VASTGOED PORTFOLIO

Van harte welkom bij deze uitgave van de Belgische vastgoed portfolio van onze Microcap divisie. Na een moeilijke periode hopen wij dat u veilig thuis bent.

Aangezien u wellicht open staat om te investeren op korte termijn, kunt u hieronder de panden vinden die we hebben geselecteerd.

Indien u geïnteresseerd bent in een of enkele van onze panden, laat het ons dan alstublieft weten zodat onze medewerkers u toegang kunnen verschaffen tot de gedetailleerde data sectie na de passende geheimhoudingsovereenkomst. Bijvoorbaat hartelijk dank, en geniet van uw investering!

## INHOUDSOPGAVE

- 1. Opbrengsteigendom**
- 2. Bouwgrond of Ontwikkelingsproject**
- 3. Rusthuis en Service Flats**
- 4. Hotels**

# OPBRENGSTEIGENDOM

## VLAANDEREN

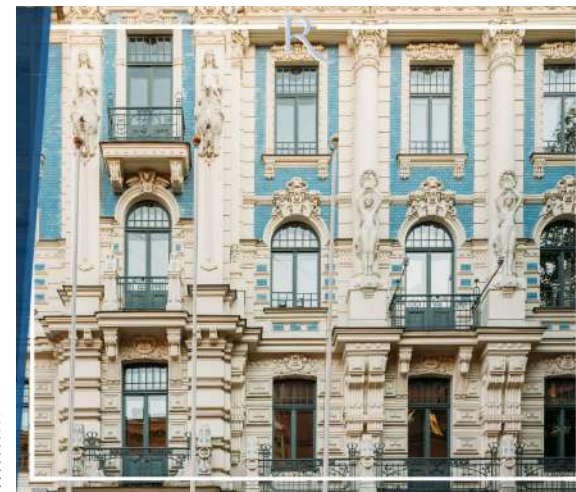


#4X0\_VAVI\_FBR

### VLAAMSE-REGIO

Gebouw van high standing Serviceflat met talrijke appartementen (met exploitatie)

- Zeer modern met Superieure infrastructuur en diensten
- Gemiddelde oppervlakte van de appartementen: 68m<sup>2</sup> tot 80m<sup>2</sup>
- +/- 140 parkeerplaatsen
- Jaarlijkse huurinkomsten: +/- 1 350 000€
- Bezettingsgraad: 100%
- Prijs: 40.000.000€



#1X+1\_VA2I\_FOR

### GENT (centrum)

Nieuw kantoorgebouw verhuurd aan een triple A huurder

- Prijs: 6.500.000€ (aandelen)



#15X0\_PRWI\_HAI\_TU (#20WZ-TU)

### TURNHOUT

Prachtige commercieel gebouw

- Gelegen in de hoofdwinkelstraat: Gasthuisstraat
- Jaarlijks inkomen: 400.000€ bruto
- Prijs: 6.000.000€



#1X0\_DEES\_FOR

### AALST

Vastgoedcomplex mixte met opbrengst

- Samengesteld uit 5 gebouwen mixte (commerciële en appartementen), 4 huizen, 2 kantoorgebouwen en 1 grote parkeerplaats
- Totale oppervlakte van de percelen: 5.000m<sup>2</sup>
- 27 huidige parkeerplaatsen, mogelijkheid om in totaal 52 parkeerplaatsen op het perceel te hebben
- Inkomsten van de appartementen: 125.350€
- Rez-inkomsten: 134.030€
- Totale inkomsten: 259.380€
- Prijs: 5.550.000€



# OPBRENGSTEIGENDOM

## VLAANDEREN



#1X+1\_MIMI\_FBR

### LEUVEN

Groot commercieel gebouw met eigen site verhuurd aan 2 grote merken

- 1ste ruimte van 3.000m<sup>2</sup> (2 verdiepingen van +/- 1.500 m<sup>2</sup>), jaarlijkse inkomsten: 240.000€, huurcontract tot 2031
- 2de ruimte van +/- 1.200m<sup>2</sup>, jaarlijkse inkomsten: +/- 120.000€, huurcontract tot 2025
- Totale oppervlakte van het perceel: +/- 3.600m<sup>2</sup>
- Meer dan 70 parkeerplaatsen
- Totale jaarlijkse huur: +/- 360.000€
- Prijs: 4.900.000€ (aandelen)



#1X+1\_MOMO\_ANT

### MECHELEN (centrum)

3 volledig gerenoveerde studentenwoningen (Label Topkot) (32 kamers en 1 loft)

- Label "Topkot"
- De gebouwen kunnen samen of afzonderlijk worden verkocht
- Gebouw A volledig gerenoveerd in 2018/2019 (10 studentenkamers met eigen sanitaire voorzieningen, jaarlijkse huurinkomsten: 45.420€)
  - Prijs: 1.300.000€
- Gebouw B volledig gerenoveerd in 2016 (10 studentenkamers met eigen sanitaire voorzieningen en 1 loft, jaarlijkse huurinkomsten: 52.800€)
  - Prijs: 1.450.000€
- Gebouw C met 12 kamers wordt gerenoveerd (12 kamers, geschat bruto inkomsten voor 2022/2023: 66.000€)
  - Prijs: 1.600.000€
- Gebouw A en C kunnen in aandelen worden verkocht (slechts 1 vennootschap tegen een prijs die moet worden vastgesteld op basis van een waarde van 2.900.000€ voor de gebouwen
- Prijs van het geheel: 4.350.000€



#15X0-PRWI\_HAI\_RS (#20WZ-RL)

### ROESELARE

Groot commercieel gebouw

- Gelegen in de hoofdwinkelstraat: Ooststraat
- Jaarlijks inkomen > 400.000€ bruto
- Prijs: 4.500.000€



#1X+1\_VAVI\_FBR

### HERENT

Kantoorgebouw van +/- 1.500m<sup>2</sup>

- Historisch gebouw gelegen op een terrein van +/- 1 ha
- Volledig gerenoveerd in 2017
- Jaarlijkse huurinkomsten: 170.000€
- Prijs: 3.600.000€

# OPBRENGSTEIGENDOM

## VLAANDEREN



#1X+2\_VALE\_ANT

**ANTWERP (Diamantwijk:  
Vestingstraat/Rijfstraat)**  
Renovatie- en uitbreidingsproject van aangrenzende gebouwen

- Twee aangrenzende te renoveren gebouwen
- Extra residentiële verdiepingen mogelijk
- Verhuurd als kantoorruimte
- Jaarlijks huurinkomen van gebouw één: 68.400€
- Jaarlijkse huurwaarde van het tweede gebouw: +/- 40.000€
- Totale oppervlakte van de twee gebouwen: ca. 1.105m<sup>2</sup>
- Prijs: 2.595.000€



#1X+1\_GEGE\_LIM

**RIEMST (Limbourg/Maastricht)**  
Volledig gerenoveerde opbrengsteigendom met 9 hoogwaardige wooneenheden

- Gelegen op 4 km van het centrum van Maastricht
- 9 wooneenheden in 4 afzonderlijke blokken (2 appartementen, 6 duplexen, 1 loft)
- Appartementen met 1 tot 3 slaapkamers van 55m<sup>2</sup> tot 130 m<sup>2</sup> met terras of tuin
- Grote parkeerplaats en fietsenstalling
- Jaarlijkse huurinkomsten: +/- 80.500€
- Bewezen bezettingsgraad: 99,54%  
(de appartementen zijn al 6 jaar verhuurd, er is een wachtlijst van mensen die er willen wonen)
- Prijs: 2.140.000€



#1X0\_VAFE\_ANT (#20VD-AV)

**ANTWERPEN (TOP LOCATIE)**  
Ontwikkelingsproject “mixed” of residentieel  
(Uitzonderlijk “Maison de Maître”)

- In één van de beste woonwijken te Antwerpen
- Gelijkvloers + 4
- Ruime kavel met toegang via 2 straten
- 3 mogelijkheden ter uitbreiding: hoogte, diepte en via de tweede ingang (straat) tot de kavel
- Ideaal voor high standing appartementen, bedrijfshoofdzetel financieel firma, kantoor diplomatische vertegenwoordiging, advocatuur enz.
- Prijs: 2.375.000€



#1X+2\_LEPR\_FBR

**TESTELT**  
Gemengd vastgoedcomplex met rendement

- 9 huizen, 8 garageboxen en 3 parkeerplaatsen)
- Jaarlijkse huurinkomsten: +/- 104.000€
- Prijs: 2.050.000€



# OPBRENGSTEIGENDOM

## VLAANDEREN



#1X+1\_DADA\_FBR

### LEUVEN (HAASRODE)

Appartementsgebouw met 7 verhuurde appartementen

- 4 x 2-slaapkamer appartement
- 3 x 1-slaapkamer appartement
- Ruimte voor een 8ste appartement
- Totale jaarlijkse huur: 72.000€
- Prijs: 2.100.000€



#1X+1\_MOMO\_ANT3

### MECHELEN (centrum)

Studentenresidentie van 12 kamers in renovatie

- Geschat bruto opbrengst voor 2022/2023: 66.000€
- Prijs: 1.600.000€
- Aandelenprijs te bepalen op basis van de waarde van het project



#1X+1\_CAS7\_FOR

### REGIO GENT (ZOTTEGEM)

Gebouwencomplex / opbrengsteigendom met gemengd gebruik (commercieel gelijkvloers + 8 appartementen) op 100m van het station van Zottegem

- 1 commercieel gelijkvloers van +/- 180m<sup>2</sup> verhuurd aan een internationale onderneming
- Oppervlakte van de appartementen: van 90m<sup>2</sup> tot 100m<sup>2</sup>
- Jaarlijkse huurinkomsten van de appartementen: +/- 53.000€
- Jaarlijkse huurinkomsten van het commercieel gelijkvloers: +/- 32.500€
- Totale jaarlijkse huurinkomsten: +/- 87.000€
- Prijs van het geheel: 1.800.000€



#1X+1\_MOMO\_ANT1

### MECHELEN (centrum)

Studentenresidentie (10 kamers en 1 loft) volledig gerenoveerd (Label Topkot)

- Samengesteld uit 10 bijna nieuwe studentenkamers en 1 loft gerenoveerd in 2018/2019
- Oppervlakte van het perceel: 261m<sup>2</sup>
- Jaarlijkse huurinkomsten: 52.800€
- Prijs: 1.450.000€

# OPBRENGSTEIGENDOM

## VLAANDEREN



#1X+1\_MOMO\_ANT2

### MECHELEN (centrum)

Studentenresidentie van 10 kamers volledig gerenoveerd (Label Topkot)

- Bestaande uit 10 studentenkamers gerenoveerd in 2016
- Oppervlakte van het perceel: 130m<sup>2</sup>
- Jaarlijkse huurinkomsten: 45.420€
- Prijs: 1.300.000€
- Aandelenprijs te bepalen op basis van de waarde van het gebouw



#1X+2\_VAVA\_ANT

### WOMMELGEM

Gebouw van +/- 640 m<sup>2</sup> met een huurwaarde van 28.000€ (appartementen en gelijkvloers)

- Appartement van 180m<sup>2</sup> met 4 slaapkamers op 2 verdiepingen
- Jaarlijkse huurwaarde van het appartement: +/- 14.500€
- Commercieel gelijkvloers van 130m<sup>2</sup>, als volgt samengesteld:
  - 50m<sup>2</sup> verhuurd aan 7.500€ / jaar
  - 80m<sup>2</sup> met een huurwaarde van 6.000€ / jaar
- Grote tuin, terras, garage enz.
- Prijs: 695.000€



#1X+1\_PIDA\_FOR

### AALST

Prachtig volledig gerenoveerd hoekgebouw met 5 parkings

- Zeer goed gelegen, op 750m van het station
- Gebouw gelijkvloers +2 (5 garages op begane grond en 4 appartementen op 2 verdiepingen)
- Grote voorgevel aan beide kanten van beide straten, met veel lichtinval voor de woningen
- Oppervlakte van de appartementen: +/- 85m<sup>2</sup>
- Verwachte jaarlijkse huurinkomsten: 31.200€
- Prijs: 960.000€ (mogelijkheid tot verkoop in aandelen)



#1X+1\_VEED\_ANT

### EKEREN-DONK

Vrijstaand huis op een perceel van 720m<sup>2</sup>

- Bewoonbare oppervlakte: 241m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers, garage, tuin, enz.
- Prijs: 610.000€



# OPBRENGSTEIGENDOM

## VLAANDEREN



#1X+1\_VAVA\_FBR

### TIENEN

Opbrengsteigendom (2 appartementen en 1 studio)

- Oppervlakte van de appartementen: 75m<sup>2</sup>
- Oppervlakte van de studio: 35m<sup>2</sup>
- Totale jaarlijkse huur van de studio: +/- 6.750€
- Totale jaarlijkse huur van de appartementen: +/- 17.500€
- Totale jaarlijkse huur: +/- 24.250€
- Prijs: 600.000€



#1X+1\_RORO\_ANT

### MOL

Commerciële gelijkvloerse van 100m<sup>2</sup> in de buurt van het station van Mol

- Jaarlijkse huur: 15.600€
- Prijs: 420.000€ (aandelen)



#1X+1\_BLBL\_BRU

### BRUSSEL (1080)

Groot Multifunctioneel en verhuurd kantoorgebouw

- Totale oppervlakte: +/- 20.000m<sup>2</sup> (mogelijkheid tot uitbreiding van het volume)
- Veel parkeerplaatsen
- Huidige totale jaarlijkse huur: +/- 920.000€ (90% bezettingsgraad - sterke huurders)
- Potentiële totale jaarlijkse huur: +/- 1.230.00€
- Potentieel 360 graden rooftop restaurant, ruimte voor een supermarkt, ...
- Prijs: 26.000.000€ (asset deal)
- Aandelenprijs nog te bepalen



#1X+1\_WIPE\_BRU

### BRUSSEL (Europese wijk)

2.500m<sup>2</sup> nieuwe kantoren verhuurd aan de Europese Commissie

- Gelegen in een gebouw met gemengd gebruik, bestaande uit commerciële gelijkvloer, appartementen en kantoren
- De kantoren bevinden zich vanaf de 1ste tot de 3de verdieping
- Totale oppervlakte der kantoorverdiepingen: +/- 2.500m<sup>2</sup>
- Jaarlijkse huur (Europese Commissie): +/- 550.000€
- Prijs: Dossier op aanvraag



#3X+1\_HOTE\_BRU

### BRUSSEL

Groot en mooi hotel op een top locatie

- Prijs: 18.250.000€ (aandelen)



#1X0\_AFAF\_BRU

### BRUSSEL (LOUISELAAN)

Prestigieus gehuurd kantoorgebouw met toegang op twee straten

- In het beste deel van de laan
- Prestigieus herenhuis met een tweede gebouw dat toegankelijk is via de parallelle straat.
- Totale bebouwde oppervlakte: 1.750 m<sup>2</sup>
- Jaarlijkse huur: 350.000€
- Prijs: 5.000.000€ (Aandelen) of asset deal: 5.700.000€

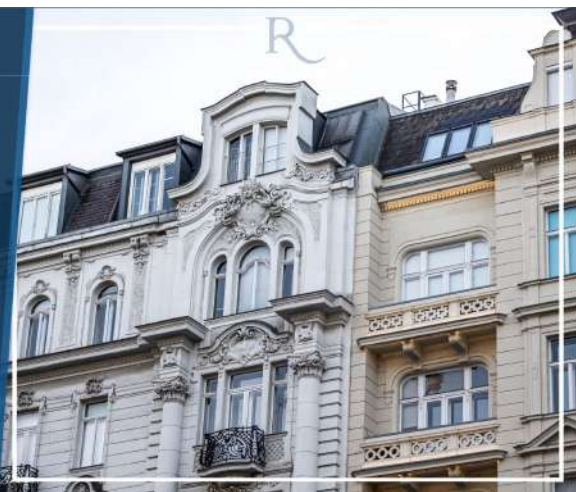




#1X+1\_PAHO\_BRU

**BRUSSEL (Elsene - Luxemburgplein)**  
Gebouw voor gemengd gebruik tegenover het Europees Parlement

- Commerciële gelijkvloers (+/- 300m<sup>2</sup>) verhuurd aan een bekende keten + 3 luxeappartementen
- Totale oppervlakte: 600m<sup>2</sup>
- Jaarlijkse huur van de benedenverdieping: +/- 68.000€
- Jaarlijkse huur van de appartementen: 36.000€
- Totale jaarlijkse huur: +/- 100.000€
- Prijs: 3.600.000€



#1X+1\_VOXP\_BRU

**Tervurenlaan (50m van de rotonde Montgomery)**  
Uitzonderlijk Herenhuis voor gemengd gebruik (kantoor en bewoning)

- Begane grond + 3, met buiten 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde
- Oppervlakte: 504m<sup>2</sup>
- Inclusief een onafhankelijk appartement van 105m<sup>2</sup>
- Prijs: 2.500.000€



#1X+1\_BAPA\_BRU

**ETTERBEEK (50m van het Schuman rondpunt)** Groot te renoveren gemengd hoekgebouw (gelijkvloers+4)

- Gelegen in een commerciële straat, met veel doorgangen
- Totale oppervlakte, inclusief gelijkvloers: +/- 900m<sup>2</sup>
- Oppervlakte van het commercieel gelijkvloers: +/- 170m<sup>2</sup>
- Commercieel gelijkvloers in perfecte staat, uitgebaat door de eigenaar maar ideaal voor een Proxy Delhaize
- Dubbele ingang aan twee aangrenzende straten
- Boven het gelijkvloers: 4 identieke te renoveren quasi casco plateaus om meerdere appartementen te ontwikkelen
- Prijs/m<sup>2</sup> in het gebied boven 5000€
- Prijs: 3.100.000€ (aandelen)



#1X+1\_LAIM\_BRU

**SINT-PIETERS-WOLUWE**  
Prachtige opbrengsteigendom/villa op de Vorstlaan verhuurd aan een buitenlandse organisatie

- Grote plattelandsvilla gebouwd begin 20e eeuw (1900-1918)
- Totale woonoppervlakte: 675m<sup>2</sup>
- Bestaande uit een hoofdgebouw en een bijgebouw
- Grote tuin en groene omgeving
- Mogelijkheden voor toekomstige herontwikkeling
- Jaarlijkse huurinkomsten: 48.000€
- Prijs: 1.685.000€



#1X+1\_STST\_BRU

**BRUSSEL (1030 - Paul Deschanellaan)**  
Opbrengsteigendom van 450m<sup>2</sup>

- Gebouw van 5 verdiepingen
- Prijs: 1.100.000€



#1X0\_VAMO\_BRU

**EUROPESE WIJK (Montoyerstraat)**  
7 ondergrondse parkeerplaatsen

- Mede-eigendom ondergronds met 26 plaatsen
- Momenteel vrij, voorheen de volgende situatie:
- Huurprijs per parking: 130€ excl. btw / Bruto jaarlijks inkomen: 10.920€
- Totale prijs: 160.000€



#1X0\_JOJO\_BRU

**UKKEL**

Commercieel gelijkvloers met duplex-appartement  
op de Waterlooosteenweg

- Gebouw R+2
- Dicht bij de Europese school
- Horeca-activiteit op dit moment
- Duplex van 3 slaapkamers
- Totale bruto-oppervlakte: 520m<sup>2</sup>
- Begane grond: 160m<sup>2</sup>
- Gelegen in de buurt van scholen, winkels, transport
- Prijs: 990.000€





#7X+1\_COWB\_NAM

### NAMEN

Nieuw overdekt industrieel gebouw van 6.000m<sup>2</sup> verhuurd aan een tophuurder

- Netto jaarlijkse huur: 430.000€
- Prijs: 7.400.000€ (aandelen)

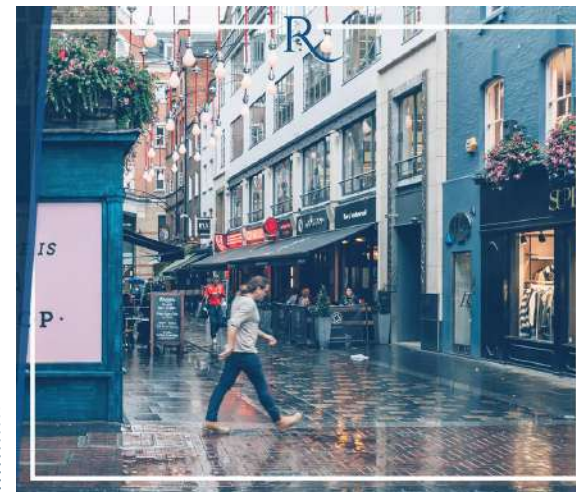


#2X+1\_DECC\_HAI3

### REGIO DOORNIK

12 gerenoveerde appartementen (+/- 1200m<sup>2</sup>)

- Eigen terrein van +/- 2,3 hectare
- Prijs: 2.400.000€



#15X0\_WIPR\_HAI\_MS1 (#20WZ-MS1)

### MONS

Groot commercieel gebouw

- Gelegen in de hoofdwinkelstraat: Grand Rue
- Jaarlijkse inkomsten > 480.000€ bruto
- Prijs: 6.150.000€



#1X0\_GOGÉ\_LIE

### MALMEDY REGIO

Opbrengsteigendom (gelijkvloers) gelegen aan de MONBIJOUAAN

- Uitstekend zicht, 2 gelijkvloers gelegen in een nieuw commercieel complex, momenteel te huur
- Oppervlakte van de 1ste gelijkvloers: +/- 670m<sup>2</sup>
- Geschatte huurinkomsten: 58.000 €/jaar
- Oppervlakte van de 2de gelijkvloers : +/- 920m<sup>2</sup>
- Geschatte huurinkomsten: 87.000 €/jaar
- Geschatte totale jaarlijkse huurinkomsten: 145.000€
- Totale prijs: 1.950.000€



#1X-1\_BLAЕ\_LUX (#19BP-DA)

## PROVINCIE LUXEMBURG Midden in de Luxemburgse Ardennen

- Mooie jeugdherberg in de stijl van "Vakantiedorp" in een privé groen gebied van 20.000m<sup>2</sup>
- Dubbele charmante villabouw van 600m<sup>2</sup> met karaktergevel
- +/- 25 kamers die 50 gasten kunnen ontvangen
- Prijs: 1.600.000€



#15X0\_WIPR\_HAI\_MS2 (#20WZ-MS2)

## MONS Commercieel gebouw

- Gelegen in de hoofdwinkelstraat: Grand Rue
- Opbrengst: +/- 6,75%
- Prijs: 890.000€



#1X-1\_VAFE\_LIE (#19VH-MA)

## REGIO MALMEDY Mooie Hotel/B&B voor 30 personen

- 15 kamers inclusief badkamers
- Overdekt zwembad, sauna, jacuzzi, seminarie zaal, bar, speelruimte, omheinde tuin
- Jaarlijkse netto huuropbrengst > 120.000€
- Mogelijkheid tot verkoop in aandelen
- Prijs: 1.600.000€



#2X+1\_HALE\_HAI

## DOORNIK Bouwgrond van 1.190m<sup>2</sup> inclusief gebouwen

- Een centraal gebouw bestaande uit:
  - 2 appartementen van 90m<sup>2</sup> en 1 duplex van 65m<sup>2</sup>
  - 1 ontvangstruimte van 90m<sup>2</sup>, een keuken van 60m<sup>2</sup> en sanitaire voorzieningen van 35m<sup>2</sup>
  - 5 garages
- Een gebouw met 6 garageboxen
- Een huis met 180m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Huidige totale jaarlijkse huur: +/- 35.300€
- Totale potentiële jaarlijkse huur: +/- 51.500€
- Prijs: 800.000€



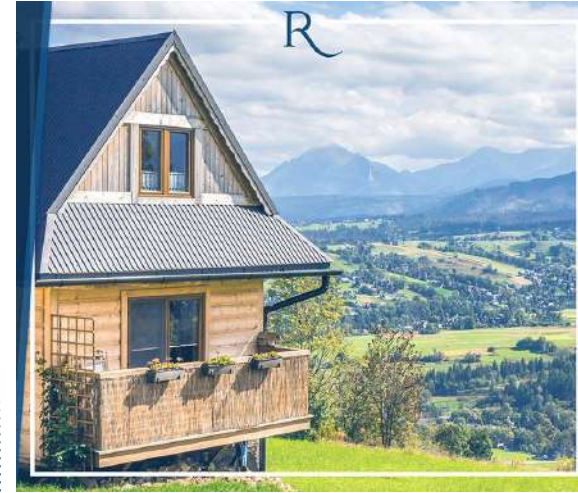


#1X+1\_SHIM\_LIE

### LIÈGE

Kantoorruimte van 170m<sup>2</sup> in Boulevard Frère Orban

• Prijs: 420.000€ (aandelen)



#1X+2\_RURU\_NAM

### HASTIÈRE

Chalet gebouwd op een terrein van 259m<sup>2</sup>

• Prijs: 165.000€

# BOUWGROND OF ONTWIKKELINGSPROJECT

## VLAANDEREN



#2X+2\_HOIM\_ANT

### RIJKEVORSEL

Groot semi-industrieel project van 35.000m<sup>2</sup> op een terrein van 78.000m<sup>2</sup>

- Twee verkoopsopties (de bouw kan binnen twee maanden beginnen)
- Optie 1 (ontwikkelaar): verkoop van grond met vergunning (volledig project)
- Optie 2 (investeerder/gebruiker): Verkoop van een deel van het project: casco of volledige afgewerkt per schijf van 1000m<sup>2</sup>
- Prijs: volgens oppervlakte



#2X-1\_OOIM\_ANT (#19OS-OT)

### TURNHOUT

Kavel met benzinestation op een oppervlakte van 10.000m<sup>2</sup> voor verscheidene soorten projecten

- Commercieel project of opslagruimte of residentieel
- De grond is toegankelijk via 3 wegen
- Grote commerciële merkhouders in de dichte nabijheid
- Op een grote weg gelegen in verbinding met de snelweg
- Zeer geschikt voor een grote internationale merkhouders zoals type McDonald's, service station, groot warenhuis, supermarkt keten
- Prijs: 5.000.000€ (aandelen)



#12X-3\_ALNO\_FBR (#19AL-TN)

### TIENEN

Uitzonderlijk bouwperceel, met een geclassificeerd gebouw van 16 appartementen verhuurd

- Eigen site met uitzicht op 3 straten
- Oppervlakte van het perceel van de site: +/- 6.000m<sup>2</sup>
- Prijs: 5.000.000€



#2X+1\_BLAZ\_FBR

### GRIMBERGEN – Heizel Expo

3 percelen met groot potentieel

- Dichtbij de luchthaven van Zaventem en niet ver van Heizel Expo
- Totale oppervlakte: 2.430m<sup>2</sup>
- Ideale locatie voor vastgoedontwikkeling
- Bouwrijp en direct geschikt voor bebouwing
- Prijs: 3.500.000€ (aandelen)





#2X+1\_CECE\_FBR

### DIEST

TOP Herontwikkelingsproject tot een hotel met 38 kamers in het centrum van Diest (ideale ligging)

- Gelegen in één van de belangrijkste straten van Diest
- Aan de voorkant, een monumentaal historisch gebouw
- Aan de achterkant, een logistiek gebied dat moet worden afgebroken
- Bruto oppervlakte: 2.400m<sup>2</sup>
- Prijs: 2.600.000€



#1X0\_VAFE\_ANT (#20VD-AV)

### ANTWERPEN (TOP LOCATIE)

Ontwikkelingsproject “mixed” of residentieel (Uitzonderlijk “Maison de Maître”)

- In één van de beste woonwijken te Antwerpen
- Gelijkvloers + 4
- Ruime kavel met toegang via 2 straten
- 3 mogelijkheden ter uitbreiding: hoogte, diepte en via de tweede ingang (straat) tot de kavel
- Ideaal voor high standing appartementen, bedrijfshoofdzetel financieel firma, kantoor diplomatische vertegenwoordiging, advocatuur enz.
- Prijs: 2.375.000€



#1X+2\_VALE\_ANT

### ANTWERP (Diamantwijk: Vestingstraat/Rijfstraat)

Renovatatie- en uitbreidingsproject van aangrenzende gebouwen (commercieel gelijkvloers - kantoren)

- Twee aangrenzende te renoveren gebouwen
- Extra residentiële verdiepingen mogelijk
- Verhuurd als kantoorruimte
- Jaarlijks huurinkomen van gebouw één: 68.400€
- Jaarlijkse huurwaarde van het tweede gebouw: +/- 40.000€
- Totale oppervlakte van de twee gebouwen: ca. 1.105m<sup>2</sup>
- Prijs: 2.595.000€



#2X+1\_BIHO\_FBR

### ZEMST / VILVOORDE

Verschillende aangrenzende loten gelegen op de Tervuursesteenweg

- Project van 20 appartementen + 500m<sup>2</sup> commercieel gelijkvloers
- Prijs: 2.250.000€ (vergunning in behandeling)



#2X+1\_BYSC\_FBR

### MEISE

5 bouwpercelen van 10 are goed gelegen

- 5 kavels momenteel, toestemming om te verdelen in 6 in uitvoering
- Oppervlakte per partij: +/- 10 are
- Totale oppervlakte: 48 are
- Prijs / m<sup>2</sup>: 380€
- Totale prijs: 1.824.000€



#2X0\_GREL\_LIM

### BILZEN

Bouwgrond van 23.000m<sup>2</sup>

- Mogelijkheid om een project van enkele tientallen appartementen of huizen te ontwikkelen
- Prijs: 1.500.000€ (aandelen)



#2X+1\_CECE\_FBR1

### DIEST

Conversieproject van een oud gebouw tot complex van +/- 20 appartementen

- Gelegen in één van de belangrijkste straten van Diest
- Gelijkvloers + twee verdiepingen - unieke kans
- Bruto oppervlakte: 2.000m<sup>2</sup>
- Prijs: 1.350.000€



#2X0\_VAFA\_FOR (#20VA-TE)

### TEMSE

Bouwgrond voor 14 bungalows

- Bouwgrond van +/- 4.000m<sup>2</sup>:
  - Mogelijkheid tot het ontwikkelen van een verkavelingsvergunning voor 14 percelen voor bungalows van +/- 235m<sup>2</sup> op de begane grond
  - Of een bouwproject voor 14 bungalows
- Prijs: 790.000€





#1X+1\_BAPA\_BRU

### ETTERBEEK (50m van het Schuman rondpunt) Groot te renoveren gemengd hoekgebouw (gelijkvloers+4)

- Gelegen in een commerciële straat, met veel doorgangen
- Totale oppervlakte, inclusief gelijkvloers: +/- 900m<sup>2</sup>
- Oppervlakte van het commercieel gelijkvloers: +/- 170m<sup>2</sup>
- Commercieel gelijkvloers in perfecte staat, uitgebaat door de eigenaar maar ideaal voor een Proxy Delhaize
- Dubbele ingang aan twee aangrenzende straten
- Boven het gelijkvloers: 4 identieke te renoveren quasi casco plateaus om meerdere appartementen te ontwikkelen
- Prijs/m<sup>2</sup> in het gebied boven 5000€
- Prijs: 3.100.000€ (aandelen)



#2X+1\_REKU\_BRU

### SINT-PIETERS-WOLUWE (Stockel) Hoekperceel van 127m<sup>2</sup> voor de bouw van een 3-gevel woning of 2/3 appartementen

- Gelegen op 650m van het station van Stockel
- Oppervlakte: 127m<sup>2</sup>
- Prijs: 350.000€



#2X+1\_DECC\_HAI

### REGIO DOORNIK

Groot renovatieproject van +/- 9.000m<sup>2</sup> van een oude site

- Eigen terrein van +/- 2,3 hectare
- Mogelijkheid van herontwikkeling tot gemeenschapshuisvesting (rusthuis, residentie voor gehandicapten) of gedeeltelijk tot appartementen
- Mogelijkheid om blokken AFZONDERLIJK te verwerven: A: +/- 4500m<sup>2</sup>, B: +/- 3500m<sup>2</sup>, C: +/- 1200m<sup>2</sup> (12 appartementen)
- Prijs blok A: 2.250.000€
- Prijs blok B: 5.250.000€
- Prijs blok C: 2.400.000€ (12 appartementen)
- Prijs van het geheel: 9.900.000€



#2X+1\_PIME\_HAI

### CHARLEROI - MARCINELLE

Industrieel pand / te renoveren opslagplaats van +/- 16.500m<sup>2</sup>

- Gelegen op enkele minuten van het centrum van Charleroi
- Totale oppervlakte: +/- 16.500m<sup>2</sup>
- Prijs: 3.500.000€



#2X+1\_DECC\_HAI2

### REGIO DOORNIK

Groot renovatieproject van +/- 3.500m<sup>2</sup> van een oude site

- Eigen terrein van +/- 2,3 hectare
- Mogelijkheid van herontwikkeling tot gemeenschapshuisvesting (rusthuis, residentie voor gehandicapten) of gedeeltelijk tot appartementen
- Prijs: 5.250.000€



#2X0\_GOGELIM

### VERVIERGEBIED

Project met vergunning voor de ontwikkeling van een woongebouw van 52 appartementen

- Rehabilitatie van een oude site door de creatie van 52 appartementen van 2 tot 4 slaapkamers
- Project met een wellnessruimte en een ruimte voor gemengd gebruik (kantoor, dokterspraktijk, enz.)
- Prijs: 2.450.000€





#2X+1\_DECC\_HAI1

### REGIO DOORNIK

Groot renovatieproject van +/- 4.500m<sup>2</sup> van een oude site

- Eigen terrein van +/- 2,3 hectare
- Mogelijkheid van herontwikkeling tot gemeenschapshuisvesting (rusthuis, residentie voor gehandicapten) of gedeeltelijk tot appartementen
- Prijs: 2.250.000€



#2X+1\_SAGR\_HAI

### EDINGEN

Bouwgrond met bouwvergunning voor een kantoorgebouw in een wetenschapspark

- Project met bouwvergunning
- Gebouw G+2 met een oppervlakte van 4.721m<sup>2</sup> inclusief 125 parkeerplaatsen
- Oppervlakte kantoorruimte: +/- 3.468m<sup>2</sup>
- Prijs: 900.000€



#2X+1\_DEDE\_HAI

### SAINT-DENIS (Bergen - Shape)

bouwgrond voor de bouw van +/-50 bungalows

- 2,2 hectare recreatiegebied met twee opritten
- Gelegen op 8 km van het centrum van Bergen en 1 km van de Shape (militaire basis) te Bergen
- Mogelijkheid om 50 bungalows te ontwikkelen
- Prijs: 1.300.000€



#2X-2\_LEDU\_LIE (#18DP-FL)

### LUIK (10km ten Oosten)

Grond met vergunning ter ontwikkeling van 55 serviceflats

- Prijs: 500.000€



#2X+1\_GERT\_WBR

**GENAPPE (Baisy-Thy)**

Bouwgrond van 2200m<sup>2</sup> voor de bouw van een huis

- Een van de laatste bouwpercelen te koop in de streek
- Prijs: 475.000€





#2X0\_BAAR\_FR-54

**Mont-Saint-Martin (Frankrijk)/DICHTBIJ  
AUBANGE:** Project voor de bouw van 22  
appartementen en 34 parkeerplaatsen met  
vergunning

- Vergunning in aanvraag
- 2 gebouwen van in totaal 22 appartementen
- 26 parkeerplaatsen
- 8 privé-dozen
- Prijs: enkel ernstig bod



#4X0\_VAVI\_FBR

### VLAAMSE-REGIO

Gebouw van high standing Serviceflat met talrijke appartementen (met exploitatie)

- Zeer modern met Superieure infrastructuur en diensten
- Gemiddelde oppervlakte van de appartementen: 68m<sup>2</sup> tot 80m<sup>2</sup>
- +/- 140 parkeerplaatsen
- Jaarlijkse huurinkomsten: +/- 1 350 000€
- Bezettingsgraad: 100%
- Prijs: 40.000.000€





#3X+1\_GOFE\_FOR

### VLAAMSE ARDENNEN

Charmehotel in het centrum van de stad

- 6 kamers momenteel met potentieel voor uitbreiding
- Restaurant met +/- 50 zitplaatsen
- Feestzaal voor meer dan 100 personen
- Privéwoning inbegrepen in het pand
- Prijs: 2.700.000€ (pand en handelsfonds)



#3X+2\_SEGE\_FOC

### LE COQ

Hotel met 18 kamers op 2 minuten van het strand

- Uitzonderlijk charmant hotel in art-decostijl
- 18 kamers, restaurant en zalen
- Prijs: 2.500.000€ (verkoop van aandelen)

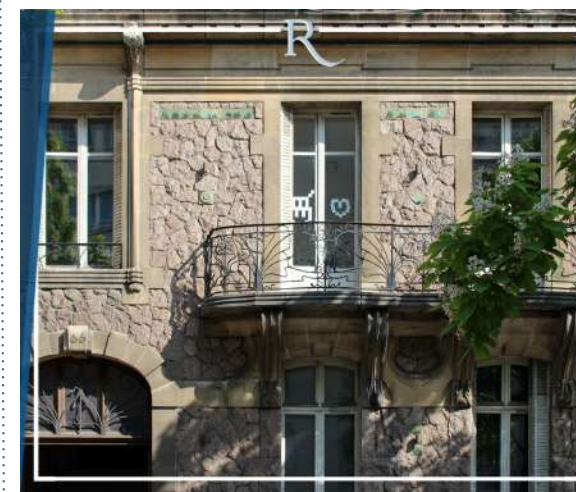


#2X+1\_CECE\_FBR

### DIEST

TOP Herontwikkelingsproject tot een hotel met 38 kamers in het centrum van Diest (ideale ligging)

- Gelegen in één van de belangrijkste straten van Diest
- Aan de voorkant, een monumentaal historisch gebouw
- Aan de achterkant, een logistiek gebied dat moet worden afgebroken
- Bruto oppervlakte: 2.400m<sup>2</sup>
- Prijs: 2.600.000€



#3X+2\_MAH0\_FOC

### REGIO KORTRIJK (Kuurne)

hotel met 24 kamers, gedeeltelijk verhuurd op jaarbasis + potentieel voor uitbreiding

- Capaciteit van 50 personen
- 80% van de kamers wordt op lange termijn (jaarbasis) verhuurd aan bedrijfspersoneel
- Mogelijkheid om 12 tot 13 extra kamers toe te voegen
- Jaarlijkse omzet: +/- 240.000€
- Gebouw + handelsfonds
- Prijs: 2.250.000



#3X+2\_VADE\_FOC

### KOKSIJDE

B&B met 6 slaapkamers en bouwgrond

- Prijs: 1.195.000€



#3X+1\_DECO\_FOR

### RONSE

Mooi hotel-restaurant in het centrum van de stad met bouwgrond

- Gelegen op enkele minuten van de Grote Markt
- Bestaande uit 6 kamers
- Het hotel was voorheen een herenhuis
- De site omvat ook een verhuurd huis en meer dan 600m<sup>2</sup> projectgrond ter ontwikkeling
- Prijs: 995.000€ (asset & share deal)



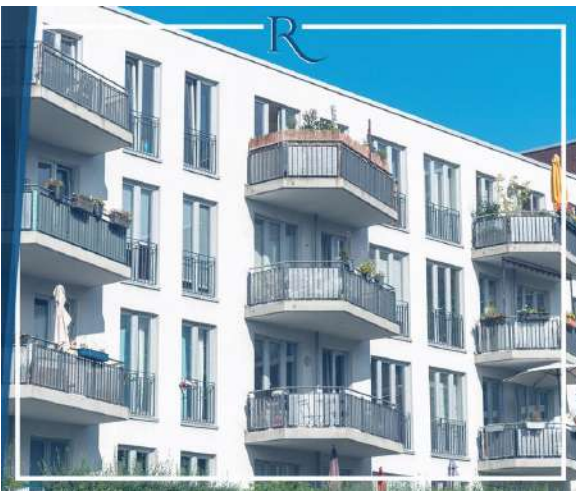


#3X+1\_HOTE\_BRU

### BRUSSEL

Groot en mooi hotel op een top locatie

- Prijs: 18.250.000€ (aandelen)



#1X+1\_PIME\_BRU1

### BRUSSEL

Hotel momenteel in renovatie met +/- 50 kamers

- Prijs: 7.300.000€ (aandelen)



#1X+1\_PIME\_BRU

### BRUSSEL

Volledig gerenoveerd hotel met +/- 50 kamers

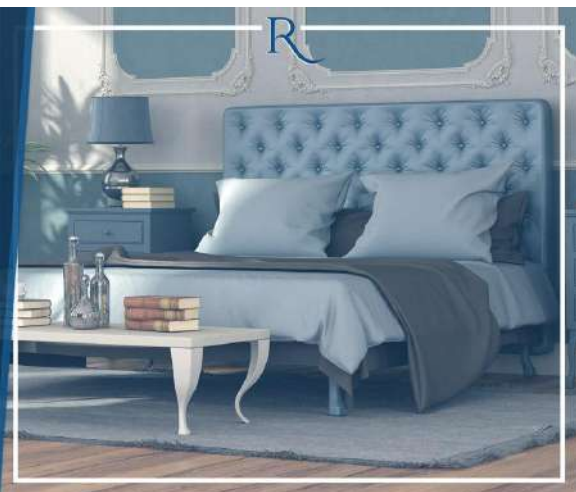
- Prijs: 7.300.000€ (aandelen)



#3X-3\_HECO\_LUX (#17HE-MA2)

**REGIO BASTENAKEN** (in het centrum van een stad 20 km ten noorden van Bastenaken)  
 Zeer winstgevend hotel met 36 kamers

- Bezettingsgraad: 65%
- Prijs (aandelen): 3.600.000€  
 (hotel, restaurant en woning)



#1X-1\_VAFE\_LIE (#19VH-MA)

**REGIO MALMEDY**  
 Mooie Hotel/B&B voor 30 personen

- 15 kamers inclusief badkamers
- Overdekt zwembad, sauna, jacuzzi, seminarie zaal, bar, speelruimte, omheinde tuin
- Mooie en goed ingerichte keuken
- Jaarlijkse netto huuropbrengst > 120.000€
- Mogelijkheid tot verkoop in aandelen
- Prijs: 1.600.000€



#3X+1\_VEPA\_LUX

**ARDENNEN**  
 Prachtig hotel vlakbij het kasteel van Bouillon en 2 bouwterreinen in de buurt

- 26 mooi ingerichte kamers en suites bereikbaar met lift
- Gastronomisch restaurant en panoramisch terras
- Grote ontvangstruimten
- Exclusieve locatie met adembenemend uitzicht
- Prijs: 1.750.000€ (aandelen)



#3X+1\_HESA\_LIE

**MALMEDY**  
 Charmant hotel-restaurant vlakbij het circuit van Spa-Francorchamps

- Bestaande uit 18 kamers
- Prijs: 1.300.000€





#3X+1\_DECH\_LUX

### MAISSIN

Authentiek hotel met 27 kamers

- Gelegen in een groene omgeving met een prachtig uitzicht op de regio
- Vergaderzalen, bar, parking, enz.
- Prijs: 1.050.000€ (aandelen)



#3X+1\_BOLE\_LUX

### LA ROCHE-EN-ARDENNE

Charmant B&B vlakbij het Château Féodal

- Goed gelegen in het centrum van de stad
- 6 slaapkamers en 5 badkamers
- Zeer hoge bezettingsgraad (6 tot 8 maanden per jaar)
- Prijs: 260.000€

## Uw keuze vergemakkelijken

### Noteer de referentie

Van uw favoriete pand(en)

Elk van onze panden begint met een #REF code die ons kantoor in staat stelt om elk van uw individuele verzoeken te volgen.

### Bereid de volgende stap voor

Met uw kantoor in Brussel

Stuur een e-mail naar uw vertegenwoordiger of gebruik onderstaand adres [assets@rodschinson.com](mailto:assets@rodschinson.com) om uw lokale kantoor te bereiken en uw geheimhoudingsverklaring te ontvangen.

# INVESTEER of VERKOOP SUCCESVOL met Rodschinson

“

U wilt een van uw panden in België of het buitenland verkopen aan lokale of internationale investeerders in volledige vertrouwelijkheid.

Een van onze waarderingsexperts kan u spoedig ontmoeten, samen met een van onze toegewijde transactie specialisten.

Bel ons via **+32 2 550 36 87** of e-mail ons [valuation.brussels@rodschinson.com](mailto:valuation.brussels@rodschinson.com)

”

R

RODSCHINSON

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