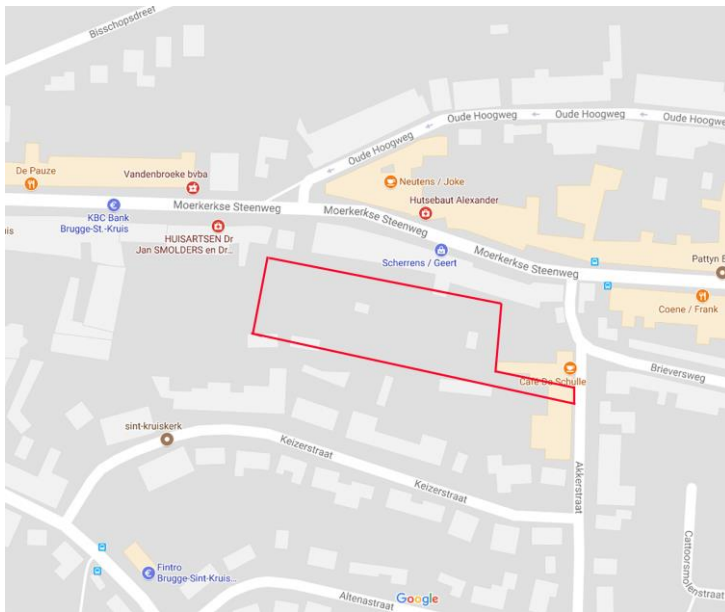


# 35 NIEUWBOUWGARAGES GELEGEN TE 8310 – SINT-KRUIS, AKKERSTRAAT 3



De garages zullen gebouwd worden op een site gelegen in de Akkerstraat 3 te Sint-Kruis,

Op de kaart hiernaast kan u zien dat de garages gelegen zijn pal in het centrum van Sint-Kruis, op een braakliggend stuk grond tussen de Moerkerkse Steenweg, Brieversweg en de Keizerstraat



De Brieversweg (palend aan de Akkerstraat) is een straat waar hoofdzakelijk rijwoningen staan zonder garage. Er is telkens in 1 rijrichting te parkeren, doch is dit volgens buurtbewoners niet voldoende om iedere bewoner te voorzien van parking om nog te zwijgen van het te kort aan bergruimte voor fietsen, moto's, ...



kortom: kandidaat-huurders of kopers in overvloed!



## **TYPE GARAGES:**

De garages zijn van het type BETONAL. Vloer, wanden en dak vormen een onvervormbaar geheel, gegoten in gewapend beton. Het beton wordt gestort in een metalen bekisting en getrild om een hoog kwalitatief product te bekomen. De wanden hebben een dikte van min. 8cm.



De binnenafwerking bestaat uit een mat grijs gespikkelde afwasbare verf, op basis van een kunststofdispersie. Een plint in antraciet en een stootstrip voor het autoportier is voorzien.

De buitenzijde is voorzien van sierpleister, zijnde waterafstotende, met vezels versterkte acrylharsbepleistering vermengd met natuursteengranulaten.

De verzinkte stalen Novoferm kantelpoort is voorzien van kunststof coating. Ze wordt gesloten door vergrendeling in de zijprofielen en vloerplaat en is voorzien van bedieningskruk en ingewerkt cilinderslot.

Om een optimale verluchting te bekomen is onder de poort een blinde sleuf aangebracht en in de achter – en zijwanden verluchttingsroosters. →

Op de garages is op de onder helling geplaatste betonnen dakplaat een waterdichte, van leislag voorziene, glasvezelversterkte, bitumineuze dakbanen aangebracht, dewelke een jarenlange en duurzame afdekking geeft.



## **VERHURING / RENDEMENT:**

We weten ondertussen allemaal dat ons geld op de bank niets meer opbrengt. Meer nog, door de inflatie verliezen we iedere dag aan waarde (dit jaar +/- 3% !). Investeren in een onroerend goed is dus altijd een goede keuze.

Garages vallen in tegenstelling tot appartementen en woningen niet onder de klassieke woninghuur. De regels zijn dus minder strikt en het risico op niet-betalen door de huurder ook minder groot.

Vergelijkbare nieuwbougarages in de omgeving worden thans verhuurd aan een prijsklasse van 75 euro per maand. Een rendement van 3% op jaarbasis is zo zeker haalbaar. Vergeet ook de potentiële meerwaarde niet uit het oog (minimum 2% per jaar).

Diverse eigenaars die thans een woning bezitten in de buurt maar die omwille van financiële beperkingen thans geen extra garage kunnen aankopen zijn misschien wel koper binnen een aantal jaar? Ondertussen kan u aan hen verhuren, met eventueel voorkeurecht.

### **WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN INVESTEREN IN GARAGES?**

- ✓ Het betreft nieuwbouw, dwz dat er een 10-jarige aansprakelijkheid is van de bouwheer, er kan dus niets gebeuren de eerste 10 jaar of het is in garantie.
- ✓ Garages vallen niet onder de woninghuurwet (die de huurder soms overbeschermt) maar onder gemene huur (kan dus veel makkelijker opgezegd worden bij wanbetaling)
- ✓ Geen of praktisch geen onderhoud (3 muren, dak en poort), misschien een beetje smeerolie ieder jaar 😊
- ✓ Elke garage heeft een hogere meerwaarde dan een woning (vb: u koopt een garage aan 34.000 euro en verkoopt volgend jaar aan 36.000 euro = **5,88 %** rendement !) Een woning kan in 1 jaar niet zo veel stijgen !
- ✓ Indien u diverse garages koopt om te verhuren is uw risico verspreid: 10 garages @ 75/mnd is ook 750 euro, zelfde als een huurprijs van 1 woning. Indien de huurder van die ene woning niet zou betalen heeft u 0 euro op het einde van de maand. Indien 1 huurder van de 10 niet zou betalen, heeft u nog 675 euro over!
- ✓ Als u op een gegeven moment wat liquide geld zou nodig hebben kan u makkelijk 1 of 2 garages verkopen, u houdt er nog een deel over. Bij verkoop van een appartement of woning dient u alles te verkopen.

#### Overzicht gelijkaardige projecten

|      |   |   |                    |
|------|---|---|--------------------|
| 2014 | – | Sint-Katarinastraat te Assebroek:                   | 20 nieuwbougarages |
| 2015 | – | Molenstraat 101 te Assebroek:                       | 27 nieuwbougarages |
| 2016 | – | Kardinaal Mercierstraat 100 te Brugge:              | 28 nieuwbougarages |
| 2017 | – | Molenstraat 101 te Assebroek (2 <sup>e</sup> deel): | 10 nieuwbougarages |

We hebben genoeg voorbeelden, U kan dus gerust eens met uw eigen ogen de garages bekijken.

Voor verdere uitleg en/of bezoek ter plaatse kan u steeds contact opnemen met ons.



**HEBO Immobiliën bvba**  
Moerkerksesteenweg 157  
8310 – Sint-Kruis

Tel: 050/35.92.40 - [info@hebo.be](mailto:info@hebo.be) - [www.hebo.be](http://www.hebo.be)