

Investeren in
Studentenhuisvesting
met direct rendement



STUDENTENRESIDENTIE
PARKSIDE.70

Inhoud

VOORWOORD	4
STUDENTENSTAD ANTWERPEN	7
LIGGING	8
OPBRENGSTEN	10
1 CONTACTPERSOON	12
WAT EEN STUDENT WIL IN 2026	13
WAAROM INVESTEREN IN DIT PROJECT	14
OVER CAPITALL	18

Voorwoord

Wij zijn verheugd u dit kleinschalig investeringsproject van 74 studentenkoten te kunnen aanbieden in het hart van de universiteitsbuurt van Antwerpen.

Antwerpen, na Gent de grootste studentenstad van Vlaanderen, telt op vandaag meer dan 500.000 inwoners en mag daar ruim 60.000 studenten onder rekenen.

Het aantal studenten dat een kot wil huren in de stad stijgt al jaar en dag. Zo gingen er in 2024 10% meer studenten op kot dan in het jaar voordien. De vraag naar koten stijgt, maar het aanbod stijgt niet mee. Dit resulteert in een kwalitatief en kwantitatief tekort aan studentenkoten.

Parkside.70 is een stijlvol gebouw, met alle moderne comfort, dat voldoet aan alle hedendaagse normen en eisen van de moderne student.

- U wenst te investeren in het nijpend tekort aan studentenkoten?
- U kiest voor een triple A locatie in het hart van de studentenbuurt?
- U kiest voor een energie-zuinig gebouw?
- U wenst geen groot complex?

Welkom bij Parkside.70

Maxim Van Hauwaert
Partner capitall



“Investeren in het tekort aan Antwerpse studentenkoten.”





60.000 studenten



11.000 koten



10% meer studenten

Studentenstad Antwerpen

Met meer dan 60.000 studenten is Antwerpen de tweede grootste studentenstad van Vlaanderen en mag het zich al enkele jaren op rij **dé sterkst groeiende studentenstad** noemen. Meer dan 11.000 kamers zijn op dit moment verhuurd.

Maar de Antwerpse studentenhuising staat voor grote capaciteitsproblemen, zowel op vlak van kwantiteit als kwaliteit. **Het tekort aan koten blijft groeien** door het stijgend aantal studenten ieder academiejaar. Daarnaast is een aanzienlijk deel van het huidige patrimonium rijp voor grondige renovatie.

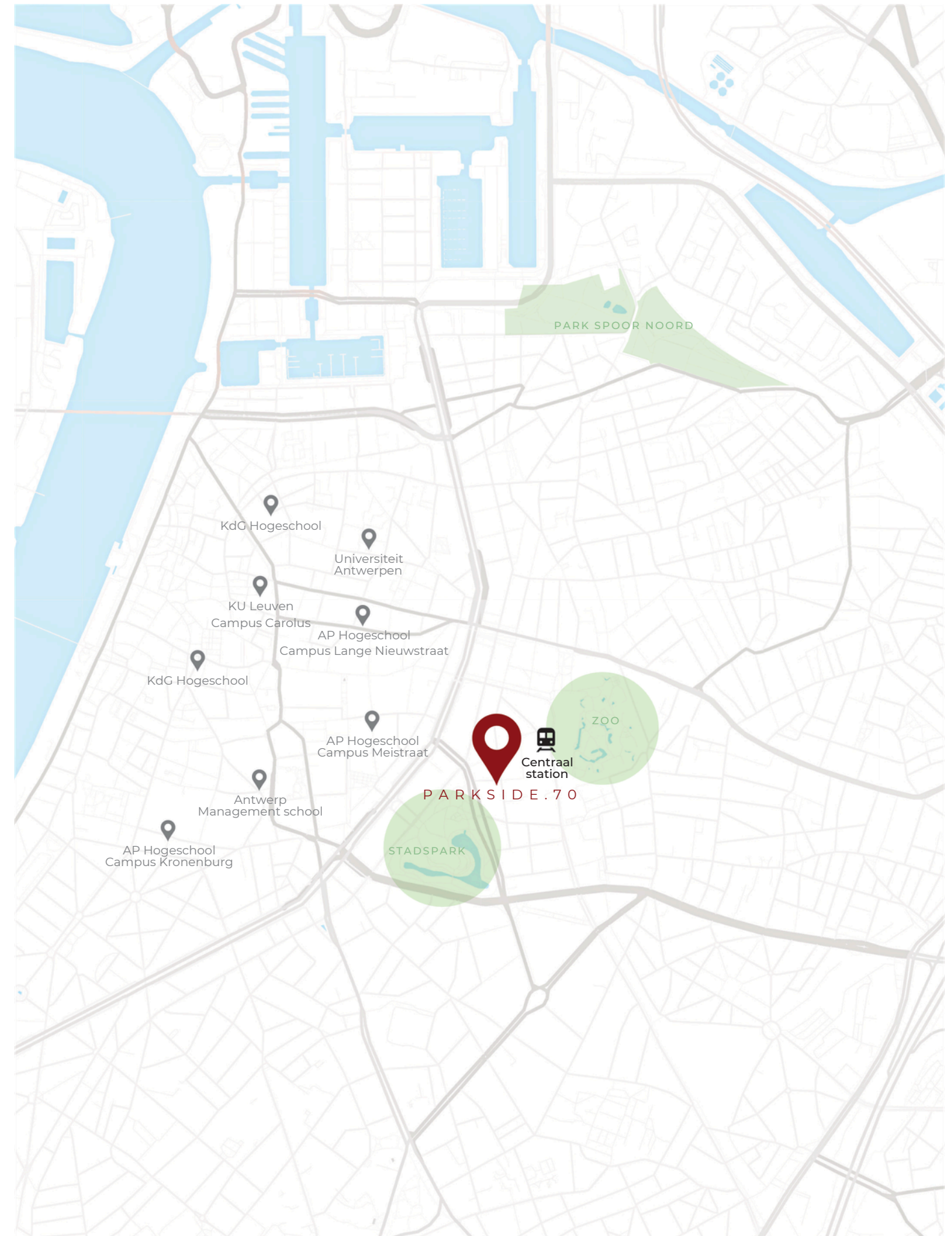
Dankzij z'n centrale en compacte ligging is **Antwerpen vlot bereikbaar** voor kotstudenten. De trein stopt in een van de mooiste stations ter wereld, en tram en bus brengt de studenten vlot naar de verschillende delen van de stad.

Parkside.70 biedt het **antwoord op het nijpende tekort aan kwalitatieve studentenhuising** waar zoveel studenten zo dringend naar op zoek zijn.

Ligging

Het studentenhuis Parkside.70 is gelegen op een AAA locatie.

Deze strategische ligging zorgt voor een constante vraag naar de koten, wat de bezettingsgraad en de waarde van het vastgoed ten goede komt.



Parkside.70 ligt in de Lange Herentalsestraat, tussen de Zoo van Antwerpen en het Stadspark. Op wandelafstand van ...

- Centraal Station
- AP Hogeschool
- Karel de Grote Hogeschool
- Universiteit Antwerpen



Opbrengsten

WIJ VERHUREN 12 MAANDEN

POOLSYSTEEM

HUURPRIJZEN WORDEN GEÏNDEXEERD

Tot € 600/maand huurrendement



1 contactpersoon voor het beheer van uw investering

Een professionele verhuurdienst maakt investeren nog eenvoudiger. Het onderhoud, de reparaties en de zoektocht naar een nieuwe huurder bij de start van het academiejaar. Dit zijn zaken die wij allemaal opnemen met een **centraal, professioneel beheer**.

Dankzij een continue communicatie met uw aanspreekpunt kunt u zich focussen op wat echt belangrijk is. U weet altijd bij wie u terecht kunt dankzij de aanduiding van 1 uniek contactpersoon. Deze persoon zorgt ervoor dat de betalingen van de huurder opgevolgd worden, verzorgt de communicatie met huurders en lost kleine problemen van uw huurder op.



Wat een student wil in 2026

Parkside.70 heeft alles wat een student wensen kan.

Het gebouw straalt rust en gezelligheid uit, waardoor studenten zich onmiddellijk thuis zullen voelen. De 74 kamers beschikken allemaal over een eigen badkamer en een ingebouwde kledingkast. In de grote gemeenschappelijke ruimte is een volledig uitgeruste keuken voorzien van twee koelkasten, een combi-oven, een microgolfoven, een grote elektrische kookplaat en een vaatwasser.

Het gebouw heeft een groot gemeenschappelijk terras met fantastische binnentuin om bijvoorbeeld tijdens de examens een frisse neus te halen.

Prijzen vanaf € 147.000






Waarom investeren in dit project.

PARKSIDE.70 — P. 14

- 1 IDEALE LOCATIE:**
Gelegen aan de Lange Herentalsestraat, bevindt Parkside.70 zich op een steenworp afstand van vooraanstaande universiteiten.
- 2 KLEINSCHALIG EN GEZELLIG:**
Met 74 entiteiten straalt dit gebouw een gezellige en rustige sfeer uit.
- 3 HOOGWAARDIGE VOORZIENINGEN:**
Parkside.70 biedt moderne en hoogwaardige voorzieningen die voldoen aan de eisen van de hedendaagse student. Comfortabele kamers met eigen badkamer en grote gemeenschappelijke ruimtes.

- 4 DUURZAAMHEID EN ENERGIE-EFFICIËNTIE:**
Duurzaam gebouw met warmtepomp & koeling. Dit draagt niet alleen bij aan het milieu, maar ook de operationele kosten blijven hierdoor beperkt.
- 5 STABIELE RENDEMENTEN:**
Het grote tekort aan studentenkoten in combinatie met de ideale locatie en voorzieningen zorgt voor een stabiel en langdurig rendement.
- 6 PROFESSIONEEL BEHEER:**
Het vastgoed wordt professioneel beheerd, wat investeerders ontlast van operationele zorgen. Dit omvat het vinden van geschikte huurders, onderhoud van het pand en al het papierwerk.
- 7 VASTE PRIJZEN:**
Bij Capitall houden we van transparantie. Daarom hanteren we vaste prijzen. Zo komt u niet voor verrassingen te staan tijdens de constructie van het project.
- 8 AANKOOP IN VOLLE EIGENDOM:**
U koopt een stuk grond in hartje Antwerpen met bijhorende constructie.
- 9 AANKOOP ONDER REGISTRATIERECHTEN:**
De aankoop valt onder registratierechten (12%) ipv BTW (21%).

PARKSIDE.70 — P. 15



MEER WETEN? In dit document ligt de nadruk op het verstrekken van basisinformatie. Bij verdere vragen over fiscale planning, vrijblijvend commercieel advies of andere vragen, kunt u terecht bij een van onze projectverantwoordelijken..

Over Capitall

Capitall investeert en ontwikkelt vastgoed over heel Vlaanderen.

Het team heeft samen 60 jaar aan expertise in vastgoed opgebouwd, wat resulteert in kwalitatieve screening en ontwikkeling van projecten.

We ontzorgen u door een professioneel beheer-en communicatiesysteem op te zetten met investeerders en huurders.

Capitall specialiseert zich in architecturaal hoogstaande projecten in het centrum van belangrijke steden, met een grote focus op studentenvastgoed.



Bezoek onze nieuwe kantoren

Kalvekeetdijk 179, 8300 Knokke-Heist



Maxim Van Hauwaert

Founder

+32 492 65 90 90

maxim@capital.be

capital



PARKSIDE.70