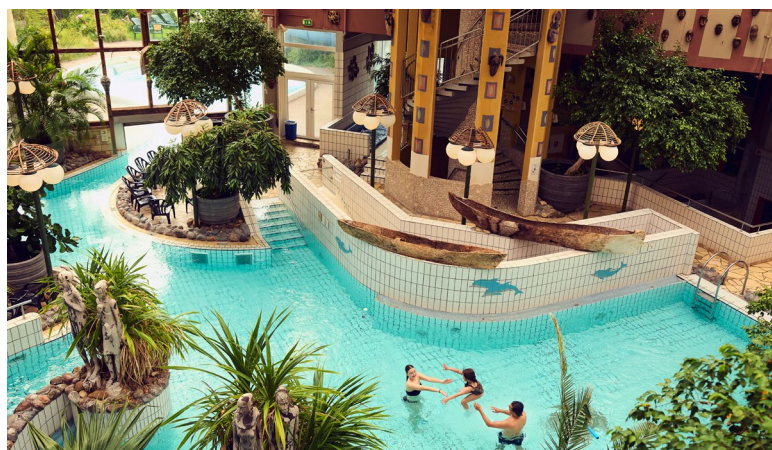




# Center Parcs Vastgoed Investment Magazine

AANBOD VAN VASTGOED IN DUITSLAND



**A-Leisure**  
recreatiemakelaars

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.  
Geen vergunningplicht voor deze activiteit.**





# INHOUDS- OPGAVE

- 03. Introductie Center Parcs Vastgoed
- 04. Veilig en zorgeloos investeren in vakantiewoningen
- 06. Center Parcs Park Bostalsee
- 14. Center Parcs Park Eifel
- 22. Center Parcs Park Hochsauerland
- 30. Center Parcs Park Nordseeküste
- 38. Huurinkomsten
- 39. Eigen gebruik
- 40. Positieve resultaten na refurbishment
- 41. Aanvullende informatie
- 42. Deel mee in het succes van Center Parcs
- 43. Stappenplan aankoopprocedure
- 44. Nieuwbouw Center Parcs Parc Sandur
- 48. Uw recreatiewoning verkopen?
- 49. Maak kennis met ons verkoopteam
- 50. Volg ons op social media
- 51. Disclaimer

## A-Leisure Recreatiemake- laars

Investeren op de mooiste vakantieplaatsen

**Welkom bij A-Leisure Recreatiemakelaars, uw partner in recreatief vastgoed.**

Deze brochure biedt een compleet overzicht van ons doorverkoop aanbod op toonaangevende locaties in Nederland. Hier vindt u alle beschikbare investeringsmogelijkheden in reeds gerenoveerde en projectmatig uitverkochte vakantieparken en hotels.

Een investering via A-Leisure Recreatiemakelaars staat voor zekerheid en eenvoud. Dankzij ons uitgebreide netwerk en jarenlange ervaring in toeristisch vastgoed bieden wij u een zorgeloze en rendabele investering.

**Wat maakt investeren via A-Leisure uniek?**

**Volledig overzicht van het aanbod:** Deze brochure toont alle doorverkoopobjecten op diverse parken, zodat u alle de opties kunt vergelijken en een keuze kunt maken die bij uw wensen past.

**Direct rendement:** Al onze objecten in verkoop zijn gerenoveerd en bieden direct huurinkomsten vanaf de start van uw eigendom.

Ons team van vastgoedadviseurs staat klaar om u te begeleiden bij elke stap van het investeringsproces. Met kennis van de markt en een persoonlijke aanpak helpen wij u graag om uw doelen te realiseren.

**Bent u benieuwd naar de mogelijkheden?** Neem dan contact op met een van onze adviseurs voor een vrijblijvend gesprek.

U kunt ons bereiken via [mail@aleisure.nl](mailto:mail@aleisure.nl), telefonisch op +31 (0)113 - 22 84 60, of bezoek onze website [www.aleisure.nl](http://www.aleisure.nl).

Uw stap naar een zorgeloze en rendabele investering begint hier.

Wij staan zeven dagen per week voor u klaar!



# VEILIG EN ZORGELOOS INVESTEREN IN VAKANTIE- WONINGEN



## 7 REDENEN OM TE INVESTEREN IN CENTER PARCS.

### Center Parcs garandeert u:

1. Een sterk en vertrouwd merk
2. Vaste huurinkomsten mogelijk
3. Aantrekkelijke variabele formules
4. Zorgeloos beheer
5. Professionele begeleiding
6. Center Parcs is uw enige huurder
7. Langjarige huurovereenkomsten

**Center Parcs Vastgoed biedt u een veilige en zorgeloze vorm van beleggen in vakantiewoningen met gegarandeerde doorlopende huurinkomsten. Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs is al meer dan 50 jaar de drijvende kracht achter het meest aantrekkelijke aanbod recreatiewoningen in Europa.**

Als het gaat om het beheer en onderhoud van toeristische accommodaties in Europa, is Center Parcs Vastgoed dé referentie. U profiteert daarbij van onze dubbele vakkennis: recreatief vastgoed én toeristisch management.

### Zekerheid

Center Parcs keert u gegarandeerd een vaste huur-opbrengst uit. Wat de bezettingsgraad ook is, ieder kwartaal ontvangt u huurinkomsten. Na aankoop worden er geen extra kosten gerekend voor bijvoorbeeld water, elektra, onderhoud, schade, verzekeringen, etc. Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs beheert en onderhoudt uw accommodatie. U hoeft zich dus nergens zorgen over te maken. Als eigenaar heeft u een langjarige huurovereenkomst met Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs.

### Veiligheid

Uw recreatiewoning is een zorgeloos bezit. Vanaf het oriëntatiemoment tot en met uw aankoop begeleiden wij u persoonlijk. Investeren in vastgoed betekent ook dat u in veel gevallen geniet van fiscaal voordeel.

We werken samen met zeer gerenommeerde partijen op fiscaal en financieel gebied, die wij betrekken in het aankoopproces. Wij garanderen u hierdoor 100% kwaliteit en efficiëntie. Wij brengen u graag met onze specialisten in contact.

Word daarom trotse eigenaar van een veilige belegging via onze groep. Center Parcs Vastgoed informeert u graag over de aantrekkelijke financiële mogelijkheden.

# ONZE DOORVERKOOP PROJECTEN IN DUITSLAND

Inmiddels hebben we een aantrekkelijke portefeuille met investeringskansen op projectmatig afgeronde parken. Deze zogenaemde “doorverkoop of resale” objecten zijn reeds gerenoveerd en bij aankoop profiteert u direct van huurinkomsten.



Kijk voor het complete woningaanbod in België, Nederland en Duitsland op:  
**centerparcs-vastgoed.nl** of **aleisure.nl**





**CENTER PARCS**  
**PARK BOSTALSEE**  
Nohfelden, Duitsland







# Welkom bij

## Center Parcs Park Bostalsee

**Gelegen aan de noordelijke oever van het Bostalsee meer, strekt dit park zich uit over een heuvelachtig gebied. Verblijf direct aan het meer en geniet van de frisse lucht en kom volledig tot rust.**

De 500 vakantiewoningen in dit park zijn gebouwd in harmonie met de omgeving en passen hier dan ook naadloos in.

Landschapsarchitect Thierry Huau sprak al zijn talenten aan om hier de mooiste Center Parcs landschappen te creëren. Omdat het park boven het meer gelegen is, heeft meer dan de helft van alle vakantiewoningen een geheel of gedeeltelijk uitzicht over het uitgestrekte wateroppervlak.

### Deelstaat Saarland

Het is heerlijk vertoeven aan de oever van de Duitse Saar! De kleinste deelstaat van Duitsland verwent haar bezoekers met maar liefst 2.600 zonuren per jaar.

Ontdekkingstochten te voet of te fiets leiden u door wonderschone landschappen met meren, bossen, wijngaarden en archeologische opgravingen. Met ruim 2.000 km bewegwijzerde voet- en fietspaden wacht u elke dag weer een verrassing.

### Een cottage kopen als investering

U koopt uw cottage in de huidige staat. Center Parcs neemt het beheer en onderhoud voor haar rekening.

U bent hierdoor verzekerd van een zorgeloze investering met door Center Parcs gegarandeerde huurinkomsten gedurende de looptijd van het huurcontract.

### Interesse in een investering in Center Parcs Park Bostalsee?

Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## AANVULLENDE INFORMATIE

| Algemeen      |                                                                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soort woning  | recreatiewoning                                                                                   |
| Soort bouw    | bestaand                                                                                          |
| Eigen grond   | erfpacht tot 2028 betaald door Center Parcs, daarna mogelijkheid tot koop of huur van het perceel |
| Bouwjaar      | 2013                                                                                              |
| Renovatiejaar | 2025-2026                                                                                         |
| Energielabel  | C                                                                                                 |
| Luxe niveau   | Comfort, Premium, VIP                                                                             |
| Inventaris    | inclusief                                                                                         |

| Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden |                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Looptijd huurcontract tot             | 31-12-2028                                                                                                         |
| Verlenging mogelijk                   | ja, 3 x 5 jaar                                                                                                     |
| Gegarandeerd rendement                | ca. 4% tot 5%                                                                                                      |
| Variabel rendement                    | ca. 4% tot 5,5% met vaste minimumhuur                                                                              |
| Eigen gebruik                         | 20% korting (hoogseizoen) en 35% korting (laagseizoen) op alle parken m.u.v. Villages Nature, Terhills en Nordborg |

| Kosten koper                                   |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| Notariskosten (eenmalig)                       | 1,5% tot 2,5%      |
| Overdrachtsbelasting Saarland (eenmalig)       | 6,5%               |
| Grundsteuer (vergelijkbaar met OZB, jaarlijks) | verschilt per type |





# CENTER PARCS PARK BOSTALSEE

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT

Oberdorf

Wiesengrund

#540

Waldlichtung

Seedorf

Unterdorf



# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK BOSTALSEE



**Cottage 718** 59 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 4-persoons
- Bouwjaar 2013, vernieuwd vanaf 2026
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, ligbad
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 5.535,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 116.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris



**Cottage 540** 59 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Premium 4-persoons
- Bouwjaar 2013, vernieuwd in 2025-2026
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, ligbad
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 6.510,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 260.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris

# ALLE COTTAGES KRIJGEN EEN NIEUW DESIGN VANAF 2026

Tien jaar na de opening van Center Parcs Park Bostalsee is het tijd voor een refurbishment van de cottages, zodat gasten kunnen blijven genieten van de unieke natuurbeleving en het comfort van moderne accommodaties.

Voor de huidige eigenaren was deze refurbishment al inbegrepen bij de oorspronkelijke aankoop van hun woning. Dit betekent dat nieuwe eigenaren nu kunnen profiteren van een volledig gerenoveerde cottage – zonder extra kosten! . Dit is hét moment om te investeren in een zorgeloze en waardevaste recreatiewoning op Park Bostalsee.

De refurbishment wordt in fasen uitgevoerd:

- Cottages in de 400-serie: vanaf februari 2025
- Cottages in de 100-serie: vanaf maart 2025
- Cottages in de 200-serie: vanaf mei 2025
- Cottages in de 300-serie: vanaf juni 2025
- Cottages in de 500-serie: vanaf november 2025
- Cottages in de 600-serie: vanaf januari 2026

De verwachting is dat alle cottages uiterlijk 13 maart 2026 voorzien zijn van een nieuw design. Hieronder ziet u een impressie van het nieuwe interieur.





**CENTER PARCS  
PARK EIFEL**  
Gunderath, Duitsland







# Welkom bij

## Center Parcs Park Eifel

**Center Parcs Park Eifel ligt in een bijzonder vulkaanlandschap in het Duitse Gunderath. Het is een prachtige omgeving die zeer geschikt is om te wandelen, fietsen en in de winter te langlaufen.**

Het park ligt middenin de groene en landelijke omgeving Vulkaaneifel. In en rondom het park valt van alles te beleven, vooral voor mensen die graag buiten zijn.

Lange wandeltochten voeren u langs het vulkaanmeer, de beroemde rivier de Moezel en uitgestrekte wijngaarden. Het gebied is ook zeer geschikt om met de mountainbike te verkennen. De omgeving heeft een opmerkelijke geschiedenis met zijn vele

kratermeren. Hoewel deze vulkanen vandaag de dag niet meer actief zijn hebben ze wel hun stempel op de regio gedrukt.

**Omgeving**  
Steden als Trier en Cochem liggen op korte afstand. Trier is de oudste stad van Duitsland met prachtige bezienswaardigheden. De plaats trekt jaarlijks vele bezoekers en dat is niet voor niets. Deze prachtige oude stad herbergt een schat aan cultuur en geschiedenis. Hier zijn vele bezienswaardigheden die vaak stammen uit de Romeinse tijd. Een aantal staat ook op de werelderfgoedlijst van de de UNESCO. In het centrum van Trier zijn vele leuke winkeltjes en shops te vinden.

Cochem is een prachtig plaatsje in het oosten van de Eifel, aan de schilderachtige Moezel. Wanneer u naar Park Eifel gaat, is Cochem een bezoek meer dan de moeite waard. En ook de beroemde Nürburgring behoort tot de mogelijkheden. Kortom, de regio biedt voor ieder wat wils!

**Interesse in een investering**  
Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## AANVULLENDE INFORMATIE

| Algemeen      |                         |
|---------------|-------------------------|
| Soort woning  | recreatiewoning         |
| Soort bouw    | bestaand + nieuwbouw    |
| Eigen grond   | ja                      |
| Bouwjaar      | 1979, 1990 en 2023      |
| Renovatiejaar | 2022-2023               |
| Energielabel  | F/G                     |
| Luxe niveau   | Comfort. Premium en VIP |
| Inventaris    | inclusief               |

| Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden |                                                                         |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Looptijd huurcontract tot             | 31-12-2037                                                              |
| Verlenging mogelijk                   | ja, 3 x 5 jaar                                                          |
| Gegarandeerd rendement                | ca. 4% tot 5%, geïndexeerd                                              |
| Variabel rendement                    | ca. 4% tot 5,5% met vaste minimumhuur                                   |
| Eigen gebruik                         | 2 x per jaar tegen gereduceerd tarief last-minute regeling VIP cottages |

| Kosten koper                                   |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| Notariskosten (eenmalig)                       | ca. 1,5% tot 2,5%  |
| Overdrachtsbelasting (eenmalig)                | 5%                 |
| Grundsteuer (vergelijkbaar met OZB, jaarlijks) | verschilt per type |





# CENTER PARCS PARK EIFEL

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT





# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK EIFEL



Cottage 221 114 m<sup>2</sup> 4 kamers

- VIP 6-persenen
- Bouwjaar 1990, vernieuwd in 2023
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, sauna
- Huurcontract:
- Jaarlijkse huurinkomsten:
- Rendement: 4,5% tot 5,5%

**Vraagprijs € 285.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



Cottage 020 10 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Premium 4-persenen
- Bouwjaar 1979, vernieuwd in 2023
- 2 slaapkamers, 1 badkamer, douche
- Huurcontract:
- Jaarlijkse huurinkomsten:
- Rendement: 5% tot 6,5%

**Vraagprijs € 235.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond

## Kenmerken investeren in Center Parcs Park Eifel

- ✓ Investeren in een sterk en vertrouwd merk
- ✓ Zorgeloos beheer en onderhoud door Center Parcs
- ✓ Langjarige huurovereenkomsten
- ✓ Center Parcs is uw enige huurder
- ✓ Doorverkoop is altijd mogelijk!

# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK EIFEL





**CENTER PARCS**  
**PARK HOCHSAUERLAND**  
Medebach, Duitsland







# Welkom bij

## Center Parcs Park Hochsauerland

### Sauerland - het land van duizend bergen

Zoals de toevoeging aan de naam al doet vermoeden, bestaat het Sauerland - en vooral het Hochsauerland - uit vele bergen en heuvels.

Medebach, waar Center Parcs Hochsauerland ligt, ligt in het uiterste zuidoosten van het Hochsauerland, in Noordrijn-Westfalen, waar de grenzen van Hessen niet ver weg zijn.

De vakantieregio Medebach heeft een van de hoogste bergen van het Sauerland, de Hopperkopf, die 831 meter hoog is.

Lang geleden stond de regio bekend om zijn landbouw, bosbouw, ertsminbouw en ijzer- en metaalindustrie, maar vandaag de dag is het

vooral bekend om het zomer- en wintertoerisme. Het Sauerland maakt indruk met zijn uitgestrekte en intacte natuurlandschappen. Grote bossen strekken zich uit over het hele Sauerland. De regio is relatief dunbevolkt.

**Center Parcs Park Hochsauerland**  
Het luxe niveau en de grootte van de woningen, variërend van 2 tot maar liefst 20 personen, is zeer divers. Op deze manier voldoet Center Parcs Park Hochsauerland optimaal aan de vraag van iedere particuliere investeerder. Elke vernieuwde recreatiewoning is voorzien van modern meubilair, een volledig ingerichte open keuken, ten minste één smarttv en een open haard. Het sanitair is stijlvol, de

slaapkamers zijn comfortabel en voorzien van voldoende kastruimte. De verlichting en decoraties in de recreatiewoningen zijn eveneens vernieuwd en geven een sfeer die past bij de omgeving. Het tuinmeubilair is gerieflijk. Tevens is een deel van de recreatiewoningen voorzien van een barbecue.

**Interesse in een investering in Center Parcs Park Hochsauerland?**  
Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

Onze vastgoedadviseurs staan zeven dagen per week voor u klaar.

## AANVULLENDE INFORMATIE

| Algemeen      |                       |
|---------------|-----------------------|
| Soort woning  | recreatiewoning       |
| Soort bouw    | bestaand              |
| Eigen grond   | ja                    |
| Bouwjaar      | 1994                  |
| Renovatiejaar | 2017-2018             |
| Energielabel  | €                     |
| Luxe niveau   | Comfort, Premium, VIP |
| Inventaris    | inclusief             |

| Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Looptijd huurcontract tot             | 24-11-2032                            |
| Verlenging mogelijk                   | ja, 3 x 5 jaar                        |
| Gegarandeerd rendement                | ca. 4% tot 5%                         |
| Variabel rendement                    | ca. 4% tot 5,5% met vaste minimumhuur |
| Eigen gebruik                         | 2 x per jaar tegen gereduceerd tarief |

| Kosten koper                                   |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| Notariskosten (eenmalig)                       | ca. 1,5% tot 2,5%  |
| Overdrachtsbelasting (eenmalig)                | 6,5%               |
| Grundsteuer (vergelijkbaar met OZB, jaarlijks) | verschilt per type |





# CENTER PARCS PARK HOCHSAUERLAND

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT



#229

#144



# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK HOCHSAUERLAND



**Cottage 144** 328 m<sup>2</sup> 11 kamers

- Premium 20-persoons
- Bouwjaar 1994, vernieuwd in 2017
- 10 slaapkamers, 8 badkamers
- Huurcontract: vast
- Jaarlijkse huurinkomsten: € 28.037,-
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 585.750,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris en eigen grond



**Cottage 229** 78 m<sup>2</sup> 3 kamers

- Comfort 6-persoons
- Bouwjaar 1994, vernieuwd in 2017
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, douche
- Huurcontract:
- Jaarlijkse huurinkomsten:
- Rendement: 4% tot 5%

**Vraagprijs € 240.000,- k.k.**  
excl. BTW, incl. inventaris





**CENTER PARCS**  
**PARK NORDSEEKÜSTE**  
Tossens, Duitsland







**Center Parcs Park Nordseeküste bestaat uit 345 appartementen en cottages.**

Het Noordzeekustpark ligt op het Noordzeeschiereiland Butjadingen, dat wordt omringd door Wilhelmshaven en Bremerhaven, ten noorden van de steden Bremen en Oldenburg. Hier is de horizon eindeloos, de lucht kruidig en gezond, het land vlak en groen. Dit nodigt uit om een strandwandeling te maken, lekker te zwemmen, een boottochtje te maken, te gaan fietsen en excursies te maken in de Waddenzee die voor de deur ligt.

Het UNESCO Wereldnatuurerfgoed Waddenzee Nationaal Park kan in

Butjadingen op een heel bijzondere manier worden ervaren: u kunt het hele jaar door de unieke flora en fauna ontdekken tijdens rondleidingen direct vanuit Center Parcs Park Noordzeekust.

Sinds enkele jaren heeft het park, ongeacht het seizoen, een bovengemiddelde bezettingsgraad. Dit komt dankzij het brede aanbod aan vrijetijdsactiviteiten en de gewilde ligging direct aan zee - en de vraag is nog steeds stijgend!

Dit en de betrokkenheid bij het succesvolle merk Center Parcs zorgt ervoor dat de investeerders in deze faciliteit een duurzame en winstgevende vastgoedbelegging hebben.

**Een cottage kopen als investering**  
U koopt uw cottage in de huidige staat. Center Parcs neemt het beheer en onderhoud voor haar rekening. U bent hierdoor verzekerd van een zorgeloze investering met door Center Parcs gegarandeerde huurinkomsten gedurende de looptijd van het huurcontract.

**Interesse?**  
Neem vandaag nog contact met ons op en informeer naar de interessante investeringsmogelijkheden. Uiteraard bent u van harte welkom voor een bezoek ter plaatse.

**AANVULLENDE INFORMATIE**

| Algemeen      |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Soort woning  | recreatiewoning & appartement |
| Soort bouw    | bestaand                      |
| Eigen grond   | ja                            |
| Bouwjaar      | 1993                          |
| Renovatiejaar | 2017                          |
| Energielabel  | H                             |
| Luxe niveau   | Comfort, Premium en VIP       |
| Inventaris    | inclusief                     |

| Huurinkomsten & gebruiksmogelijkheden |                                                                                                                    |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Looptijd huurcontract tot             | 30-06-2030                                                                                                         |
| Verlenging mogelijk                   | ja, 3 x 5 jaar                                                                                                     |
| Gegarandeerd rendement                | ca. 4% tot 5%                                                                                                      |
| Variabel rendement                    | ca. 4% tot 5,5% met vaste minimumhuur                                                                              |
| Eigen gebruik                         | 20% korting (hoogseizoen) en 35% korting (laagseizoen) op alle parken m.u.v. Villages Nature, Terhills en Nordborg |

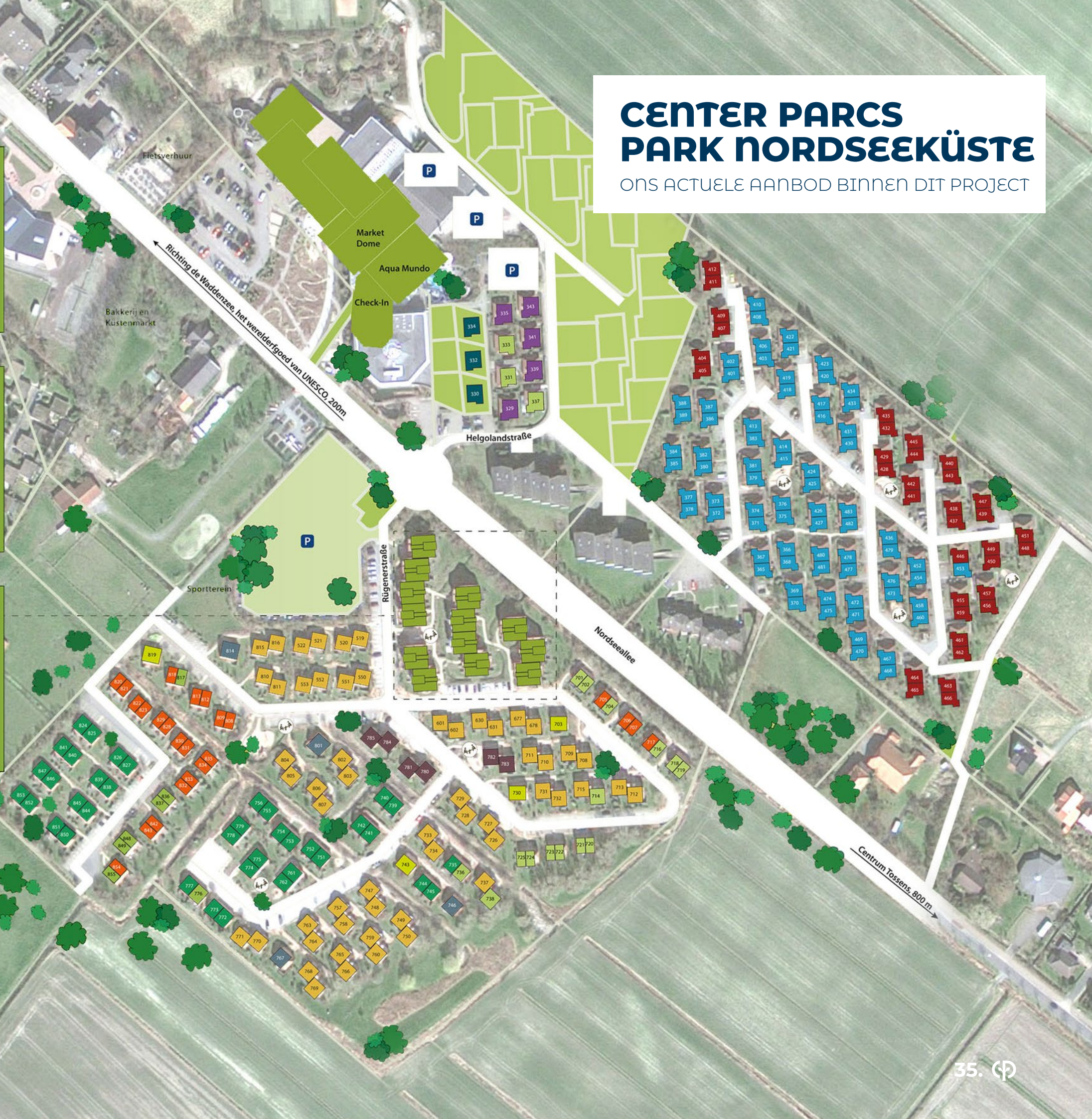
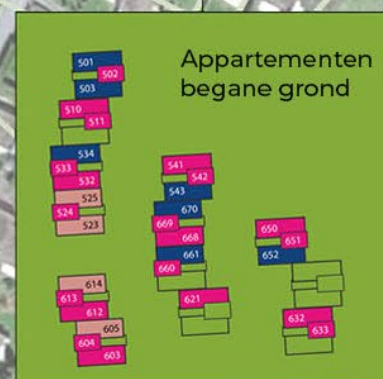
| Kosten koper                                   |                    |
|------------------------------------------------|--------------------|
| Notariskosten (eenmalig)                       | 1,5% tot 2,5%      |
| Overdrachtsbelasting (eenmalig)                | 5%                 |
| Grundsteuer (vergelijkbaar met OZB, jaarlijks) | verschilt per type |





# CENTER PARCS PARK NORDSEEKÜSTE

ONS ACTUELE AANBOD BINNEN DIT PROJECT





# WONINGAANBOD CENTER PARCS PARK NORDSEEKÜSTE

MOMENTEEL GEEN WONINGAANBOD

Kenmerken investeren in

## Center Parcs Park Nordseeküste

- ✓ Investeren in een sterk en vertrouwd merk
- ✓ Zorgeloos beheer en onderhoud door Center Parcs
- ✓ Langjarige huurovereenkomsten
- ✓ Center Parcs is uw enige huurder
- ✓ Doorverkoop is altijd mogelijk!





# HUURINKOMSTEN



**U geniet met uw investering in een center Parcs cottage of appartement van huurinkomsten. Afhankelijk van het door u gekozen project zijn er diverse mogelijkheden. Onderstaand geven wij u een overzicht van de mogelijkheden. Uiteraard is er meer gedetailleerde informatie voorhanden. Per cottage of appartement kunnen wij u een complete berekening verstrekken.**

## **Park Hochsauerland / Park Nordseeküste / Park Bostalsee:**

- **Vaste huurinkomsten** tot 24-11-2032 (Park Hochsauerland), tot 30-06-2030 (Park Nordseeküste) of tot 31-12-2028 (Park Bostalsee) met mogelijkheid tot verlenging van 3x5 jaar. U ontvangt op jaarbasis een vastgestelde huuropbrengst.
- **Variabele huurinkomsten.** U ontvangt op jaarbasis een vaste huur + een percentage over de daadwerkelijke omzet van alle cottages. De berekening gebeurt op basis van een quotient.

## **Park Eifel:**

- **Vaste geïndexeerde huurinkomsten** tot 31-12-2037 met mogelijkheid tot verlenging van 3x5 jaar. U ontvangt op jaarbasis een vastgestelde huuropbrengst. De huurprijs wordt ieder jaar geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex (CPI) alle huishoudens. De indexatie is gemaximeerd tot 1.5% op jaarbasis.
- **Variabele huurinkomsten.** U ontvangt op jaarbasis een vaste huur + een percentage over de daadwerkelijke omzet van alle cottages. De berekening gebeurt op basis van een quotient.

# EIGEN GEBRUIK

**U geniet met uw investering in een Center Parcs cottage van diverse mogelijkheden voor (beperkt) eigen gebruik. Onderstaand treft u per park de opties. De details hiervan leggen onze verkoopadviseurs u graag uit.**

## **Park Nordseeküste / Park Bostalsee:**

### **Kortingstarief voor verblijven:**

Als eigenaar van Park Nordseeküste en/of Park Bostalsee ontvangt u een algemene kortingsregeling voor Center Parcs-verblijven.

#### • **Korting in het laagseizoen:**

Profiteer in het laagseizoen van 35% korting op alle categorieën vakantiehuizen. Deze korting is geldig op verblijven in de verschillende Center Parcs parken en is gebaseerd op de catalogusprijzen. De korting is onbeperkt geldig in het laagseizoen en is niet geldig in combinatie met andere Center Parcs kortingen.

#### • **Korting in het hoogseizoen:**

Ontvang 20% korting op de catalogusprijzen in het hoogseizoen. Deze korting geldt ook op verblijven in diverse Center Parcs parken en is gebaseerd op de catalogusprijzen. De korting geldt voor 2 weken in het hoogseizoen en is niet geldig in combinatie met andere Center Parcs kortingen.

## **Park Hochsauerland:**

### • **Gereduceerd tarief voor verblijven:**

Twee keer per jaar kunt u tegen een gereduceerd tarief een weekend of midweek verblijven in een Comfort of Premium cottage. Dit is inclusief de schoonmaakkosten, maar exclusief de toeristenbelasting. Verblijf is mogelijk in geselecteerde periodes van het jaar.

## **Park Eifel:**

### • **Gereduceerd tarief voor verblijven:**

Twee keer per jaar kunt u een weekend of midweek in een Comfort of Premium cottage boeken tegen een gereduceerd tarief. Dit is inclusief de schoonmaakkosten, maar exclusief de toeristenbelasting. Verblijven zijn mogelijk in geselecteerde periodes van het jaar.

### • **Last minute verblijven:**

Als u eigenaar bent van een VIP cottage, kunt u twee keer per jaar een weekend of midweek boeken op last-minute basis. Deze boekingen kunnen vanaf 5 dagen voor aankomst worden aangevraagd en zijn afhankelijk van beschikbaarheid. Verblijven zijn mogelijk tijdens geselecteerde periodes van het jaar.





# POSITIEVE RESULTATEN NA REFURBISHMENT

De vernieuwing van de parken is niet alleen positief voor parkgasten van Center Parcs, maar ook voor particuliere investeerders. We zien een toename in de bezettingsgraad en de huurinkomsten.

Met recht kunnen we zeggen dat een investering in vastgoed van Center Parcs een solide investering is met financiële zekerheid voor de lange termijn!

# AANVULLENDE INFORMATIE

## Aankoopkosten

De aankoop van een cottage of appartement brengt enkele bijkomende aankoopkosten met zich mee. Hieronder vindt u een overzicht van alle kosten die u als eigenaar kunt verwachten.

## Eenmalige kosten voor koper

- Notariskosten:  
ca. 1,5 tot 2,5%  
(incl. koopovereenkomst en -akte)
- Overdrachtsbelasting:  
Het Duitse equivalent van de Nederlandse overdrachtsbelasting heet de 'Grunderwerbsteuer'. Het percentage verschilt per park/deelstaat.

## Tarieven overdrachtsbelasting per park:

- Park Bostalsee: 6,5%
- Park Eifel: 5%
- Park Hochsauerland: 6,5%
- Park Nordseeküste: 5%

## Jaarlijkse kosten

- Onroerendezaakbelasting:  
Het Duitse equivalent van de Onroerendezaakbelasting heet de 'Grundsteuer' (Grondbelasting). Het bedrag hiervan is afhankelijk van het type woning en wordt jaarlijks door de gemeente rechtstreeks geïnd bij de eigenaar.

## Notariskeuze

Tot zekerheid van een correcte afwikkeling van de eigendomsoverdracht wordt standaard gewerkt met een projectnotaris. Zonder toestemming van verkoper wordt hier niet van afgeweken.

## Financieringsmogelijkheden

Het financieren van een cottage kan voor u als investeerder interessant zijn. U kunt hiermee vermogensopbouw en fiscaal voordeel creëren

## Waar bestaat de totale aankoopprijs uit?

De aankoopprijs bestaat uit de prijs voor het cottage en de prijs van het meubilair. De Huurder is verplicht om (onderdelen van de) inrichting van het Gehuurde die

beschadigd of verloren zijn gegaan voor eigen rekening te vervangen door gelijkwaardige objecten.

De Huurder zal tevens circa tien jaar na overdracht van het Gehuurde, de inrichtingsobjecten voor eigen rekening door nieuwe inrichtingsobjecten vervangen (conform artikel 9.1 van de Huurovereenkomst).

## Uw recreatiewoning doorverkopen?

Dat is op ieder moment mogelijk nadat de cottage of het appartement is gepasseerd. Omdat het doorverkopen van uw woning een minstens zo'n belangrijk onderdeel is van uw investering, is Center Parcs Vastgoed u ook hierbij graag van dienst.

Onze eigen adviseurs en partners hebben in Europa een breed netwerk van ruim 80.000 potentiële kopers. Daarnaast profiteert u van professionele begeleiding en wordt u tijdens het verkoopproces van uw appartement volledig door ons ontzorgd.



# DEEL MEE IN HET SUCCES VAN CENTER PARCS

UW VOLGENDE STAP IN RECREATIEF VASTGOED

## Investing in recreatief vastgoed

Duizenden mensen kiezen ervoor om te investeren in recreatief vastgoed van Center Parcs. Dit neemt de zorgen uit handen en u weet precies wat het u oplevert, ook op de lange termijn.

## Recreatiewoning op de mooiste parken in binnen en buitenland.

Center Parcs Vastgoed, samen met preferred partner A-Leisure Recreatiemakelaars, stelt u in staat om zelf een recreatiewoning te kopen op de mooiste vakantieparken in Europa.

De woning blijft uw eigendom, u ontvangt een aantrekkelijk rendement uit de huurinkomsten en u heeft er zelf geen omkijken naar.

Het grote voordeel ten opzichte van een traditionele investering in vastgoed voor de verhuurmarkt, is dat u bij de parken van Center Parcs geen zorgen heeft over leegstand of reparaties.

## Waarom investeren via Center Parcs Vastgoed?

- Al meer dan 55 jaar een sterk merk
- Bewezen succesvolle investeringsformule
- Langjarige huurcontracten
- Geen zorgen om beheer en onderhoud
- Een tastbare investering



**Een sterk merk**



**Rendement uit verhuur**



**Zorgeloos beheer**



**Professionele begeleiding**



**Stabiele huuropbrengst**

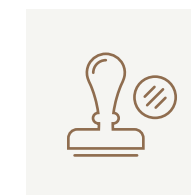


**Langjarig huurcontract**

# STAPPENPLAN AANKOOPPROCEDURE



1. Interesse kenbaar maken, opvragen project-/parkinformatie.



7. De ondertekende koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar de notaris, deze zal contact met u opnemen om alvast een afspraak in te plannen voor ondertekening leveringsakte.



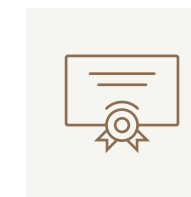
2. Persoonlijk advies door onze vastgoedadviseur en bezichtiging park en cottage(s)/appartement(en).



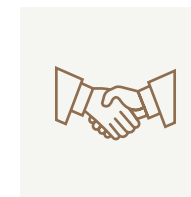
8. Notaris verzoekt u om 10% aan te betalen op de derdengeldenrekening van de notaris.



3. Bod uitbrengen op een cottage/appartement middels het invullen van een reserveringsformulier.



9. Na verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden wordt de leveringsakte ondertekend (de reserveringsvergoeding wordt verrekend met de koopsom/nota van afrekening van de notaris).



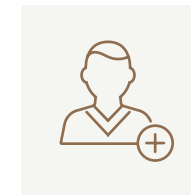
4. Na accepteren bod door verkoper ontvangt u een intentiekoopverklaring ter ondertekening.



10. U bent officieel eigenaar!



5. Overmaken reserveringsvergoeding van €1.000.



6. Na ontvangst van de reserveringsvergoeding, wordt de koopovereenkomst opgemaakt en ontvangt u het verzoek het document (digitaal) te ondertekenen.





**NIJEUWBOUW  
PARC SANDUR**  
Emmen, Nederland







**5+%**  
netto huur-  
inkomsten  
gedurende de  
eerste 5 jaar  
mogelijk

## Center Parcs Parc Sandur

Emmen,  
Nederland

**NIUWBOUW  
RECREATIEVILLA'S**



Aantrekkelijke  
eigen gebruik  
mogelijkheden

**Center Parcs Parc Sandur, gelegen in het pittoreske Emmen, wordt binnenkort uitgebreid met 122 luxe nieuwbouw recreatievilla's. De villa's worden gerealiseerd op drie landtongen aan de Rietplas.**

**De recreatievilla's zijn voor 4 tot 12 personen liggen op ruime kavels eigen grond en hebben indrukwekkende buitenruimtes met grote terrassen, privé tuinen en directe toegang tot het water.**

### Kernpunten investering

- 122 luxe nieuwbouw recreatievilla's
- 4 tot 12 persoons in de thema's Beach, Wellness en Game
- Ruime kavels eigen grond aan het water
- Energielabel A+++
- Professionele verhuur via Center Parcs
- Verhuurprognoses circa 6% netto
- Aantrekkelijke eigen gebruiksmogelijkheden
- Aankoop v.o.n. (geen overdrachtsbelasting en notariskosten)

**Prijzen vanaf € 374.000,- v.o.n.**  
excl. BTW, inclusief inventaris en eigen grond

# CENTER PARCS PARC SANDUR

**Parc Sandur, gelegen aan de rand van het prachtige Emmen, is een ware parel voor liefhebbers van natuur en rust. Dit vakantiepark, omringd door de serene schoonheid van het Nederlandse landschap, biedt een breed scala aan recreatieve mogelijkheden.**

Het bestaande park wordt uitgebreid met 122 nieuwbouw villa's waar tijdens de ontwikkeling grondig is nagedacht over luxe en comfort in de hoogste categorie. Deze villa's onderscheiden zich als het toppunt van moderne vakantieverblijven. Waar jaren geleden een vaatwasser als een luxe item werd beschouwd, gaan we nu een stap ver-

der. De recreatievilla's zijn gelegen op ruime kavels eigen grond aan het water, wat een ongeëvenaarde rust en privacy biedt. Elk van de villa's is ontworpen met een uniek thema (Beach, Wellness of Game), waardoor ze niet alleen functioneel zijn, maar ook esthetisch een verfijnde elegantie uitstralen.

De buitenruimtes zijn eveneens indrukwekkend, met grote terrassen, privétuinen en directe toegang tot het water, ideaal voor activiteiten zoals suppen, varen of gewoon genieten van het uitzicht.



**422 eenheden**  
300 cottages en 122  
nieuwbouw recreatievilla's



**Uitgebreide  
centrumfaciliteiten**  
Activiteiten en faciliteiten  
voor alle leeftijden



**Omringd  
door natuur**  
Ideale uitvalbasis voor  
diverse uitstapjes





# UW RECREATIEWONING VERKOPEN?



Omdat het verkopen van uw Center Parcs recreatiewoning ook een belangrijk onderdeel is van uw investering, is Center Parcs Vastgoed u hierbij graag van dienst.

Onze eigen adviseurs en partners hebben in Europa een breed netwerk van maar liefst 80.000 potentiële kopers. U profiteert van professionele begeleiding en wordt tijdens het verkoopproces van uw woning volledig door ons ontzorgd. U kunt bouwen op onze brede en grensoverschrijdende ervaring in de diverse landen waar wij actief zijn. Daarnaast zijn de lijnen met de verhuurorganisatie kort om alles administratief tot in detail voor u af te wikkelen. Wilt u de mogelijkheden voor (door) verkoop bespreken? Neem dan contact op met één van onze vastgoedadviseurs.

## DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Uw woning wordt aangeboden in onder meer Nederland, België, Duitsland en Frankrijk
- Professioneel fotopakket van uw woning en het park
- Funda aanmelding, Europees en recreatief
- Database van ruim 80.000 potentiële kopers
- Volledige ontzorging

## MAAK KENNIS MET ONS VERKOOPTTEAM!

Ons ervaren verkoopteam staat klaar om u te helpen de investering te vinden die aansluit bij uw wensen en doelen.

Met uitgebreide kennis van de markt en een persoonlijke benadering adviseren wij u over de best mogelijke recreatief vastgoed investering.

Wij spreken graag met u af op een voor u geschikt moment:

- Bij u thuis
- Op één van de parken
- Op een andere locatie naar keuze

Onze vastgoed-  
adviseurs helpen u  
graag tijdens een  
**persoonlijk  
gesprek**



**Anne-Marie van Gils**  
CCO SALES & MARKETING  
BNG  
+31 (0)6 - 10 17 10 11



**Ruben Elenbaas**  
SALES DIRECTOR  
+31 (0)6 22 93 27 87



**Jacco de Zeeuw**  
VASTGOEDADVISEUR  
+31 (0)6 51 86 17 76



**Yannick Dierick**  
VASTGOEDADVISEUR  
+32 (0) 471 51 27 42

**WIJ STAAN 7 DAGEN PER WEEK  
VOOR U KLAAR!**



# INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP

DE EERSTE STAP NAAR EEN WINSTGEVENDE  
TOEKOMST BEGINT HIER!

Het beschikbare woningaanbod in deze  
brochure wordt in Nederland onder ande-  
re verkocht via:



**A-Leisure Recreatiemakelaars**

Dam 13  
4461 HV Goes

**T.** +31 (0)113 - 22 84 60

**E.** mail@aleisure.nl

**aleisure.nl**

## VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA



Volg ons op Facebook, Instagram, LinkedIn en YouTube om op de hoogte te blijven van de laatste ontwikkelingen bij Center Parcs Vastgoed en A-Leisure Recreatiemakelaars. Onze social media kanalen bieden regelmatige updates over onze investeringsmogelijkheden, evenals nuttige tips voor iedereen die geïnteresseerd is in investeren in recreatief vastgoed.

Als volger wordt u bovendien geïnformeerd over nieuwe investeringskansen en projecten. Zorg dat u niets mist en volg ons voor waardevolle inzichten en het laatste nieuws.

## DISCLAIMER



### Disclaimer

Deze informatie is uitsluitend voor u persoonlijk bestemd en is erop gericht u van informatie te voorzien zonder dat dit een bindend aanbod omvat.

Het delen van deze informatie met derde personen of partijen is uitsluitend toegestaan met onze nadrukkelijke toestemming.

De in dit document weergegeven cijfers en informatie dienen ter illustratie en worden u kosteloos ter beschikking gesteld.

Er is geen sprake van een simulatie van uw persoonlijke situatie, of van een fiscaal

advies voor potentiële kopers. Het enige doel van deze informatie is om potentiële investeerders te voorzien van basisinformatie omtrent een mogelijke investering in één van de in deze brochure opgenomen Center Parcs parken. Wij adviseren investeerders om hun persoonlijke situatie uitvoerig te laten analyseren.

De potentiële investeerder is zelf verantwoordelijk voor het inschatten van de financiële, fiscale en juridische gevolgen van een dergelijke investering en, indien noodzakelijk, hierbij hulp in te schakelen van een externe adviseur.

Deze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld. Wijzigingen en druk-/zetfouten zijn voorbehouden.

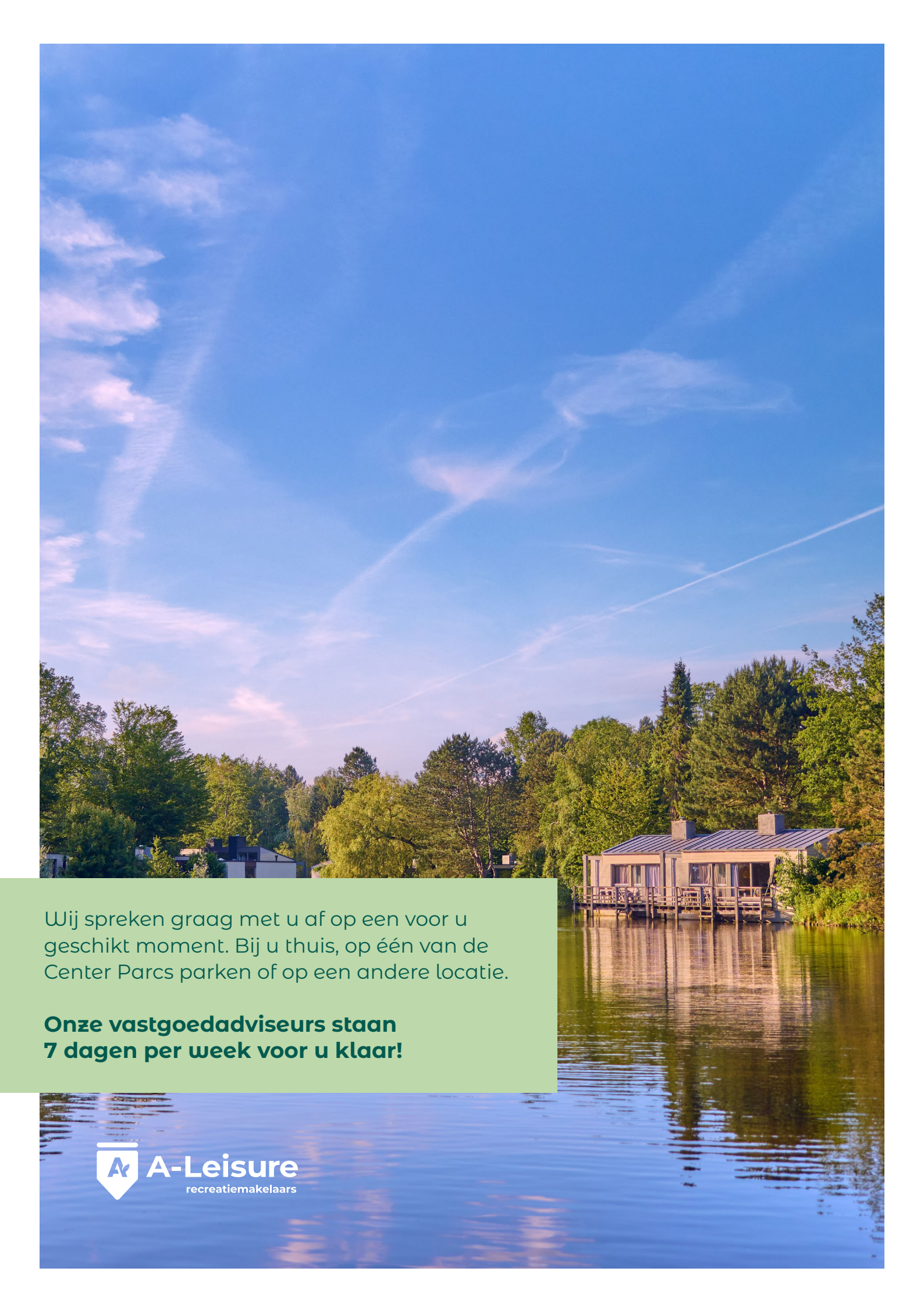
Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Het beeldmateriaal in deze documentatie is slechts bedoeld om een indruk te geven van de recreatiewoning en het vakantiepark.

Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

**Versie:** april 2025





Wij spreken graag met u af op een voor u geschikt moment. Bij u thuis, op één van de Center Parcs parken of op een andere locatie.

**Onze vastgoedadviseurs staan  
7 dagen per week voor u klaar!**