



Instapklaar investeringsvastgoed in centrum Gent

Gedetailleerde rendementsberekening en expertise van Acasa

ACASA

De vastgoedmarkt in Gent is de voorbije jaren sterk gegroeid. De stad kampt met een groot tekort aan instapklare huurwoningen, waardoor de vraag naar kwalitatief vastgoed stijgt. Dit creëert een gunstig klimaat voor investeerders, aangezien de huurprijzen hierdoor stabiel blijven en zelfs toenemen. Steeds meer mensen kiezen dan ook voor Gents vastgoed om hun spaargeld te laten renderen.

Ben jij klaar om te investeren in deze bruisende stad? Bij Acasa bieden we vier instapklare investeringspanden aan, afgewerkt met alle voorzieningen om jou als investeerder volledig te ontzorgen. In deze gids ontdek je de unieke troeven én een gedetailleerde rendementsberekening van elk pand. Zo weet je precies wat je kunt verwachten van je investering.

In deze gids:

Ontdek onze unieke investeringspanden

Waarom investeren in vastgoed?

Let's talk numbers!

Zorgeloos investeren met Acasa

Ontdek onze unieke investeringspanden



In hartje Gent liggen vier unieke investeringspanden. De woningen zijn zorgvuldig gerenoveerd met focus op duurzaamheid. De combinatie van karaktervolle elementen in een tijdloos ontwerp zorgen meteen voor een warm thuisgevoel. Ontdek de beschikbare panden.





Haardstedestraat 61

- ✓ Drie slaapkamers
- ✓ Open keuken
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Garagebox
- ✓ Aangename stadstuin

Vraagprijs €450.000*

[meer info](#) →

*exclusief kosten.





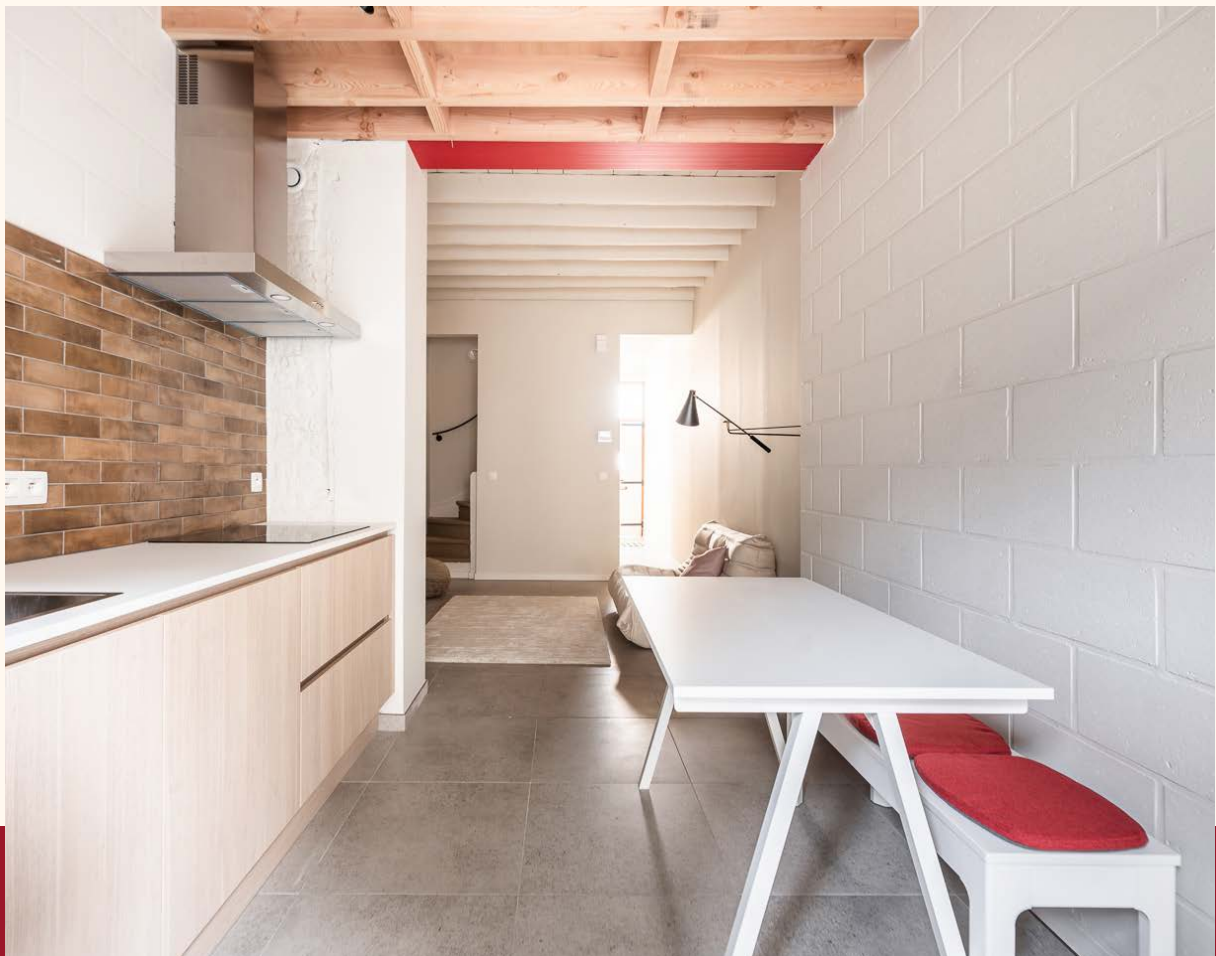
Haanstraat 44

- ✓ Drie slaapkamers waarvan één met grote mezzanine
- ✓ Open keuken
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Ruime stadstuin met zuidwestelijke oriëntatie

Vraagprijs €475.000*

[meer info](#) →

*exclusief kosten.



Jozef-II-straat 52

- ✓ Drie slaapkamers
- ✓ Open keuken
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Gezellige stadskoer

Vraagprijs €375.000*
[meer info](#) →

*exclusief kosten.

Kristoffel Van Den Berghestraat 44

- ✓ Drie slaapkamers
- ✓ Open keuken
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Bureau ruimte
- ✓ Ruime stadstuin met zuidwestelijke oriëntatie

Prijs vanaf €485.000

[meer info](#) →

*exclusief kosten.



Waarom investeren in vastgoed?

Steeds meer investeerders kiezen voor vastgoed als rendabele belegging. Wat maakt vastgoed zó aantrekkelijk voor beleggers?



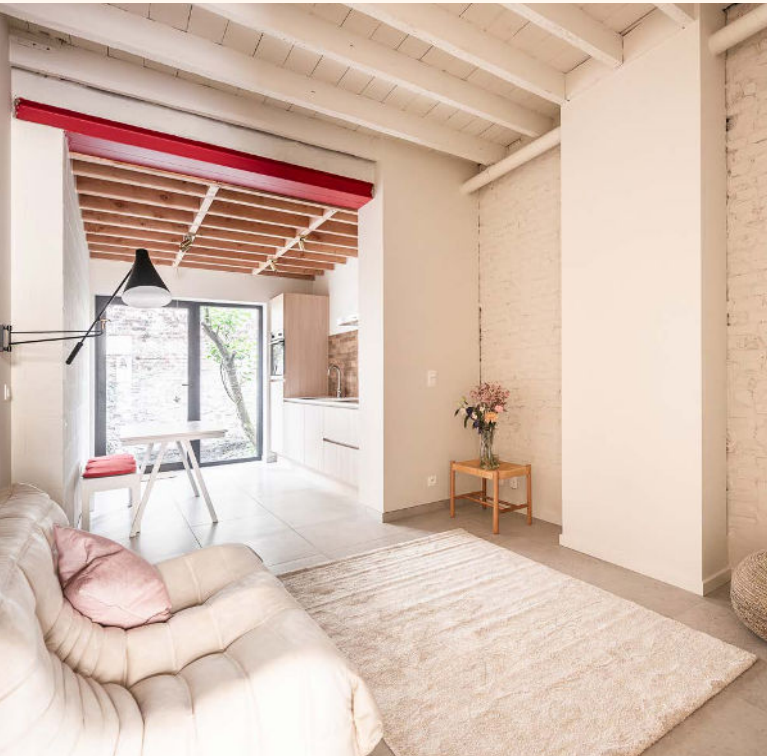
Dubbel rendement: naast de directe inkomensstroom uit huurgeld neemt ook je vastgoed zelf toe in waarde. Je genereert dus op korte termijn een passief inkomen én geniet op lange termijn een meerwaarde op de toekomstige verkoop.

Inflatiebestendig: terwijl je spaargeld direct getroffen wordt door inflatie, blijft de waarde van vastgoed stabiel. Bovendien zijn huurinkomsten onderhevig aan de indexering, waardoor je passief inkomen toeneemt naarmate de inflatie stijgt.

Fiscale voordelen: een investering in onroerend goed gaat gepaard met verschillende fiscale voordelen. Zo krijg je bijvoorbeeld een belastingvoordeel op de hypothecaire lening en kan je interesten aftrekken van het netto belastbaar inkomen.

Huurgarantie: Met huurgarantie van 3 jaar geniet je vanaf dag één van een vast maandelijks inkomen, ongeacht of er al een huurder gevonden is of niet.

Let's talk numbers!



Twijfel je of een vastgoedinvestering iets voor jou is? Laat niet je buikgevoel, maar de cijfers jouw beslissing bepalen. Bekijk de gedetailleerde rendementsberekeningen die we voor elk pand hebben opgesteld.

7,60%

Haardestraat 61

7,59%

Haanstraat 44

8,51%

Jozef-II-straat 52

7,44%

Kristoffel Van
Den Berghestraat 44

Uniek nettorendement

Bij elk pand zien we een totaal netto samengesteld rendement tussen 7,44 en 8,51%. In vergelijking met andere opbrengsteigendommen en/of investeringen is dit een **uniek rendement**. Deze cijfers laten zien dat vastgoed in Gent niet alleen een veilige haven is voor je kapitaal, maar ook een bron van aanzienlijke financiële groei. Ontdek de details in de berekeningen hieronder.

Haardstedestraat 61

De geschatte basishuurprijs bedraagt €1.950/maand, waarbij voor elke kamer €650 gevraagd kan worden. Als we die huurwaarde berekenen op 10 jaar tijd, samengesteld met de jaarlijks geschatte meerwaarde van het vastgoed, afgetrokken met de jaarlijkse kosten, dan komen we op een **totaal gemiddeld netto samengesteld rendement van ongeveer 7%.**

		gem. op 10 jaar
BRUTO	Opbrengst/maand (geïndexeerd)	€ 2.235
	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 26.825
	Brutorendement tov totale investering	5,27%
NETTO	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 26.825
	Brandverzekering approx.	€ -1.207
	Onroerende voorheffing approx.	€ -1.341
	Onroerende voorheffing approx.	€ -860
	Totaal ingeschatte kost/jaar	€ -3.408
	Netto huuropbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 23.417
	Cummulatieve opbrengst (geïndexeerd)	
	Netto huurrendement tov totale investering	4,60%
	+ jaarlijkse ingeschatte meerwaarde %	3,0%
	Totaal samengesteld rendement	7,60%

* Externe marktinvoeden (inflatierisico, wetswijzigingen, ...) kunnen leiden tot een wijziging in rendement.
Acasa kan niet aansprakelijk gesteld worden indien het werkelijke rendement afwijkt.

Samenvatting

Bij aankoop zonder financiering betaal je € 509.250 en heb je na 10 jaar een return van €838.935

Bij aankoop met financiering en eigen inbreng van € 305.550, heb je na 10 jaar een return van €611.483

Bij aankoop met bulletkrediet en eigen inbreng van € 152.775, heb je na 10 jaar een return van €322.046

Haanstraat 44

De geschatte basis huurprijs bedraagt € 2.050/maand waarbij voor elke kamer € 650 gevraagd kan worden. Als we die huurwaarde berekenen op 10 jaar tijd, samengeteld met de jaarlijks geschatte meerwaarde van het vastgoed, afgetrokken met de jaarlijkse kosten, dan komen we op een **totaal gemiddeld netto samengesteld rendement van ongeveer 7 %**.

		gem. op 10 jaar
BRUTO	Opbrengst/maand (geïndexeerd)	€ 2.350
	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 28.201
	Brutorendement tov totale investering	5,25%
NETTO	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 28.201
	Brandverzekering approx.	€ -1.269
	Onroerende voorheffing approx.	€ -1.410
	Onroerende voorheffing approx.	€ -860
	Totaal ingeschatte kost/jaar	€ -3.539
	Netto huuropbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 24.662
	Cummulatieve opbrengst (geïndexeerd)	
	Netto huurrendement tov totale investering	4,59%
	+ jaarlijkse ingeschatte meerwaarde %	3,0%
	Totaal samengesteld rendement	7,59%

* Externe marktinvoeden (inflatierisico, wetswijzigingen, ...) kunnen leiden tot een wijziging in rendement.
Acasa kan niet aansprakelijk gesteld worden indien het werkelijke rendement afwijkt.

Samenvatting

Bij aankoop zonder financiering betaal je € 537.250 en heb je na 10 jaar een return van €884.983

Bij aankoop met financiering en eigen inbreng van € 322.350, heb je na 10 jaar een return van €634.143

Bij aankoop met bulletkrediet en eigen inbreng van € 161.175, heb je na 10 jaar een return van €339.674

Jozef-II-straat 52

De geschatte basis huurprijs bedraagt € 1.950/maand waarbij voor elke kamer € 650 gevraagd kan worden. Als we die huurwaarde berekenen op 10 jaar tijd, samengeteld met de jaarlijks geschatte meerwaarde van het vastgoed, afgetrokken met de jaarlijkse kosten, dan komen we op een **totaal gemiddeld netto samengesteld rendement van ongeveer 8 %**.

		gem. op 10 jaar
BRUTO	Opbrengst/maand (geïndexeerd)	€ 2.235
	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 26.825
	Brutorendement tov totale investering	6,31%
NETTO	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 26.825
	Brandverzekering approx.	€ -1.207
	Onroerende voorheffing approx.	€ -1.341
	Onderhoudskost approx.	€ -860
	Totaal ingeschatte kost/jaar	€ -3.408
	Netto huuropbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 23.417
	Cummulatieve opbrengst (geïndexeerd)	
	Netto huurrendement tov totale investering	5,51%
	+ jaarlijkse ingeschatte meerwaarde %	3,0%
	Totaal samengesteld rendement	8,51%

* Externe marktinvloeden (inflatierisico, wetswijzigingen, ...) kunnen leiden tot een wijziging in rendement.
Acasa kan niet aansprakelijk gesteld worden indien het werkelijke rendement afwijkt.

Samenvatting

Bij aankoop zonder financiering betaal je € 425.250 en heb je na 10 jaar een return van € 738.141

Bij aankoop met financiering en eigen inbreng van € 255.150, heb je na 10 jaar een return van €527.041

Bij aankoop met bulletkrediet en eigen inbreng van € 135.639, heb je na 10 jaar een return van €306.513

Kristoffel Van Den Berghestraat 44

De geschatte basis huurprijs bedraagt € 2.025/maand waarbij voor elke kamer € 650 gevraagd kan worden. Als we die huurwaarde berekenen op 10 jaar tijd, samengeteld met de jaarlijks geschatte meerwaarde van het vastgoed, afgetrokken met de jaarlijkse kosten dan komen we op een **totaal gemiddeld netto samengesteld rendement van ongeveer 7 %**.

		gem. op 10 jaar
BRUTO	Opbrengst/maand (geïndexeerd)	€ 2.321
	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 27.857
	Brutorendement tov totale investering	5,08%
NETTO	Opbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 27.857
	Brandverzekering approx.	€ -1.254
	Onroerende voorheffing approx.	€ -1.393
	Onroerende voorheffing approx.	€ -860
	Totaal ingeschatte kost/jaar	€ -3.506
	Netto huuropbrengst/jaar (geïndexeerd)	€ 24.351
	Cummulatieve opbrengst (geïndexeerd)	
	Netto huurrendement tov totale investering	4,44%
	+ jaarlijkse ingeschatte meerwaarde %	3,0%
	Totaal samengesteld rendement	7,44%

* Externe marktinvoeden (inflatierisico, wetswijzigingen, ...) kunnen leiden tot een wijziging in rendement.
Acasa kan niet aansprakelijk gesteld worden indien het werkelijke rendement afwijkt.

Samenvatting

Bij aankoop zonder financiering betaal je € 548.450 en heb je na 10 jaar een return van €895.309

Bij aankoop met financiering en eigen inbreng van € 329.070, heb je na 10 jaar een return van €639.239

Bij aankoop met bulletkrediet en eigen inbreng van € 164.535, heb je na 10 jaar een return van €338.633

Zorgeloos investeren met Acasa



Acasa is een toonaangevende projectontwikkelaar met meer dan twintig jaar ervaring, gespecialiseerd in appartementen en woningen in residentiële omgevingen. Onze vastgoedprojecten spelen in op lokale behoeften, met focus op duurzaamheid en wooncomfort. Als vastgoedinvesteerder biedt Acasa maximale zekerheid en rendement door kwalitatief vastgoed aan te bieden op strategische locaties.

✓ Recent gerenoveerd

Onze investeringspanden zijn zorgvuldig gerenoveerd en getransformeerd met nieuwe leidingen en technieken. Elke woning biedt comfortabele slaapkamers, een lichtrijk leefgedeelte, een open keuken en een moderne badkamer.

✓ Toplocatie in centrum Gent

In het centrum van Gent zijn alle noodzakelijke voorzieningen, zoals winkels, scholen en gezondheidszorg, op wandel- en fietsafstand bereikbaar. Toch liever met de tram of de bus? In de stad is het openbaar vervoer altijd dichtbij.

✓ Volledig instapklaar

Onze panden zijn volledig afgewerkt en instapklaar. Zo hoeft jij als investeerder nergens aan te denken en zorgen wij ervoor dat je huurder zich meteen thuis voelt.

✓ Huurgarantie van 3 jaar

Bij Acasa bieden we telkens een huurgarantie van 3 jaar voor onze investeringspanden. Dit betekent dat je als investeerder gedurende deze periode verzekerd bent van een stabiel huurinkomen, ongeacht de bezettingsgraad van het pand.

✓ Co-housing mogelijk

Onze panden bieden de mogelijkheid tot co-housing. Dit biedt niet alleen flexibele opties voor verschillende huurbehoeften, maar kan ook het rendement verhogen door meerdere kamers aan individuele huurders te verhuren.



Interesse in één van deze investeringspanden?

Ervaar zelf de voordelen van Gents investeringsvastgoed.

Plan nu een persoonlijke afspraak met een van onze ervaren investeringsadviseurs.

Plan je afspraak



ACASA