





## Het belang van vastgoed in een **gedifferentieerde** beleggingsportefeuille

“Wat is de verstandigste investering?”

Dat is de vraag die elke belegger bezighoudt.

Het antwoord is genuanceerd. Maar het is duidelijk dat, nu de rente op spaarrekeningen aanleunt tegen het nulpunt, een gedifferentieerde beleggingsportefeuille van groot belang is. Naast volatielere beleggingen (bijvoorbeeld aandelen, obligaties of grondstoffen) is vastgoed nog steeds een rendabele en veilige belegging voor uw spaargeld. Zeker in België, waar de vastgoedmarkt een toonbeeld van stabiliteit is.

Bij de aankoop van een vastgoedinvestering is de locatie het belangrijkste criterium. Vooral vastgoed op een zogenaamde AAA-ligging gooit hoge ogen. Brussel, als hoofdstad van Europa, is het voorbeeld bij uitstek. Deze groeiende stedelijke omgeving is de ‘place to be’ voor verhuurders die op zoek zijn naar stabiele huuropbrengsten. De reden? Die hoeft u niet ver te zoeken. Door de sterke toename van het bevolkingscijfer en het groeiende internationaal huurpubliek overtreft de vraag naar kwalitatieve huurwoningen het aanbod. Dat woningtekort zorgt ervoor dat huurwoningen en -appartementen een gegeerd goed zijn.

Dat betekent niet dat u zich als investeerder in eender welk Brussels investeringsavontuur moet storten. Het is belangrijk u te omringen met ervaren adviseurs. Experts die u persoonlijk advies geven over vermogensbeheer, pensioenopbouw, fiscale optimalisatie,... Kortom, vastgoedkenners die u een zorgeloze verhuur garanderen. Zo geniet u jarenlang van een mooie maandelijkse opbrengst en wordt uw vastgoed een (smakelijk) appeltje voor de dorst.

Onze conclusie?

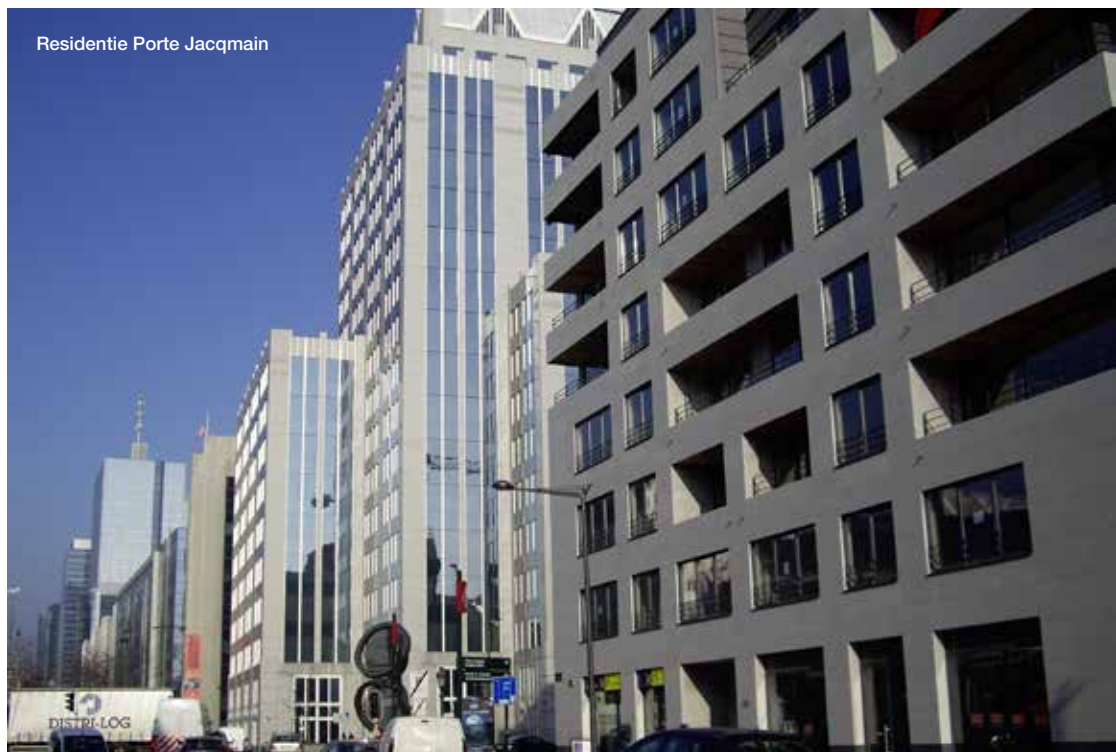
Durf investeren in vastgoed, maar investeer doordacht.

**“Durf investeren  
in vastgoed, maar  
investeer doordacht”**





Residentie Porte Jacqmain



# Brussels Projects: fier op het verleden klaar voor de toekomst



Hoofdkantoor J. Bordetlaan te Evere

“1989... Het lijkt alsof het gisteren was. 25 jaar geleden legden we onze eerste steen in het centrum van Brussel, letterlijk en figuurlijk. Op zo’n moment bekruipt je het gevoel een pionier te zijn, en door permanent te innoveren zijn we dit nog steeds. In 1992 gingen we nog een stapje verder, met de oprichting van onze eigen verhuurdienst Brussels Business Flats (BBF), hiermee was het plaatje compleet.

Sindsdien positioneert Brussels Projects zich met een uniek en totaal beleggingsconcept, als een trendsetter die de skyline van onze hoofdstad mee bepaalt: de term ‘serviced apartments’ staat sindsdien in het woordenboek van elke investeerder.

---

 **Familiebedrijf met 25 jaar ervaring, kennis en langetermijnvisie**

 **Pionier met totaal beleggingsconcept**

 **Continuïteit van service en opvolging**

---

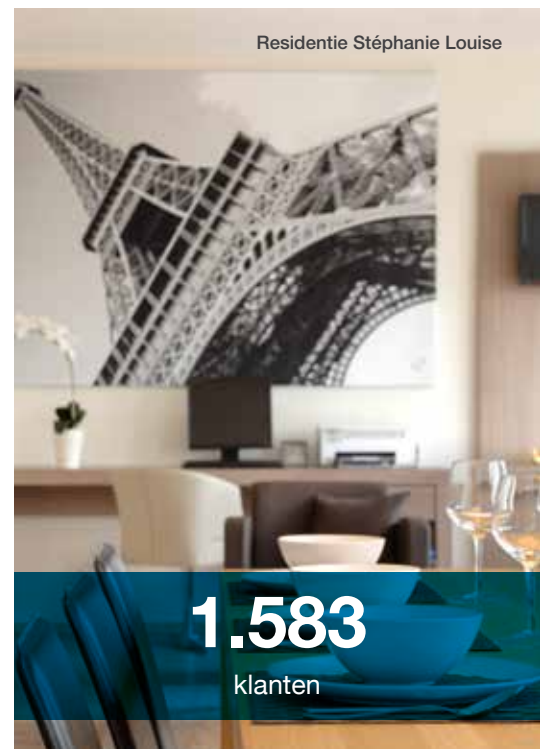
De daaropvolgende jaren en decennia veranderde de vastgoedwereld in ijltempo. De magnetische aantrekkingskracht van de metropool Brussel nam zienderogen toe, met de komst van de EU en een groot aantal internationale instellingen. Brussel is tegenwoordig niet enkel de hoofdstad van België, maar ook van Europa. Zo ontpopt het zich tot een internationale grootstad met kosmopolitische allure.

Vandaag, meer dan 25 jaar en vele appartementen later, kloppen onze allereerste klanten nog steeds bij ons aan. Dit zorgt voor een extra motivatie bij ons team, dat hen een antwoord biedt op de meest uiteenlopende vragen inzake investeringsvastgoed. Merken dat mensen na al die jaren de weg naar Brussels Projects blijven vinden, is hartverwarmend.

Daarom waken wij over de continuïteit van ons familiebedrijf. De volgende generatie staat klaar om onze langetermijnvisie verder uit te rollen, samen met ons professioneel team. Brussels Projects is klaar voor de volgende 25 jaar: samen zetten we Brussel (inter)nationaal op de kaart.

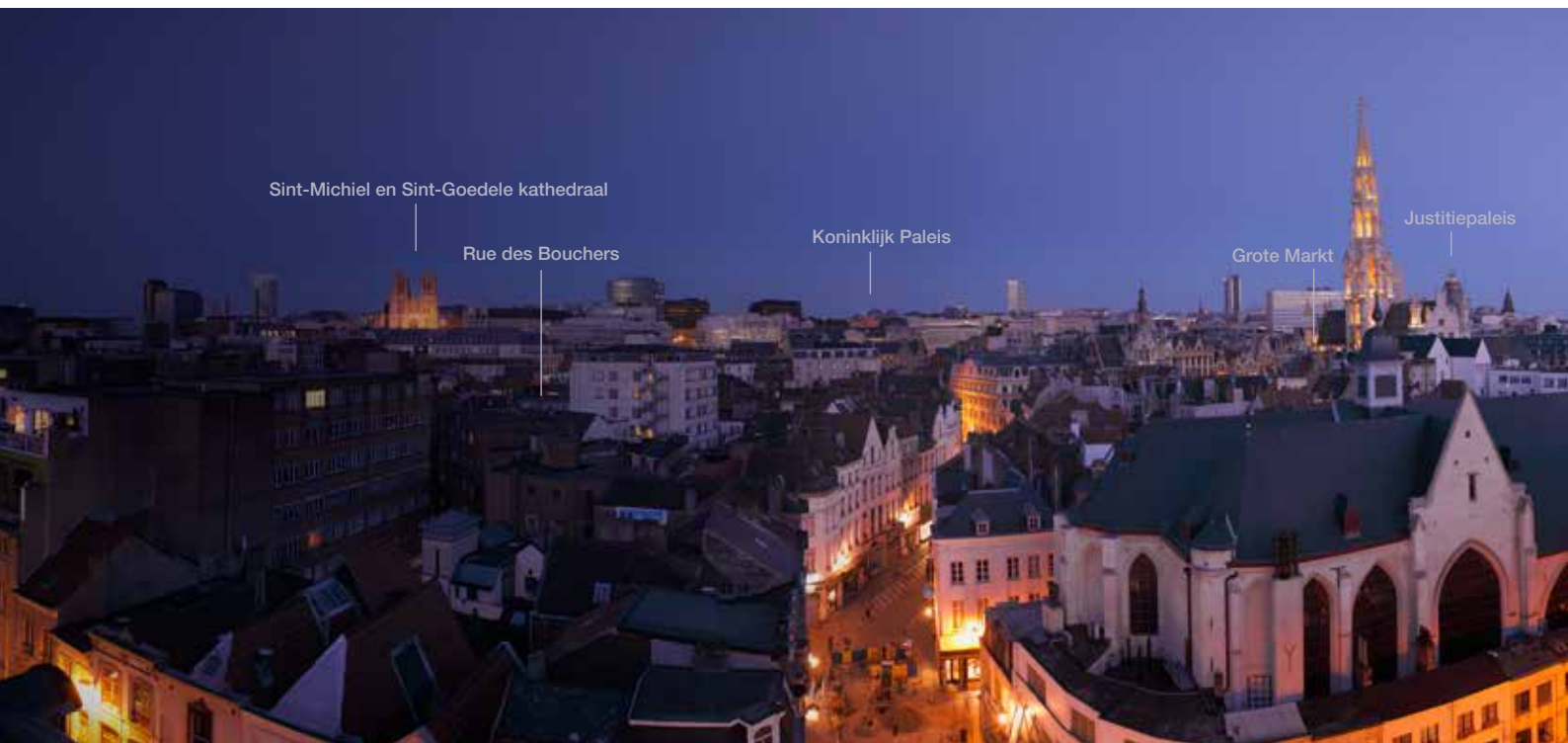
Bernard van Canneyt  
Zaakvoerder Brussels Projects





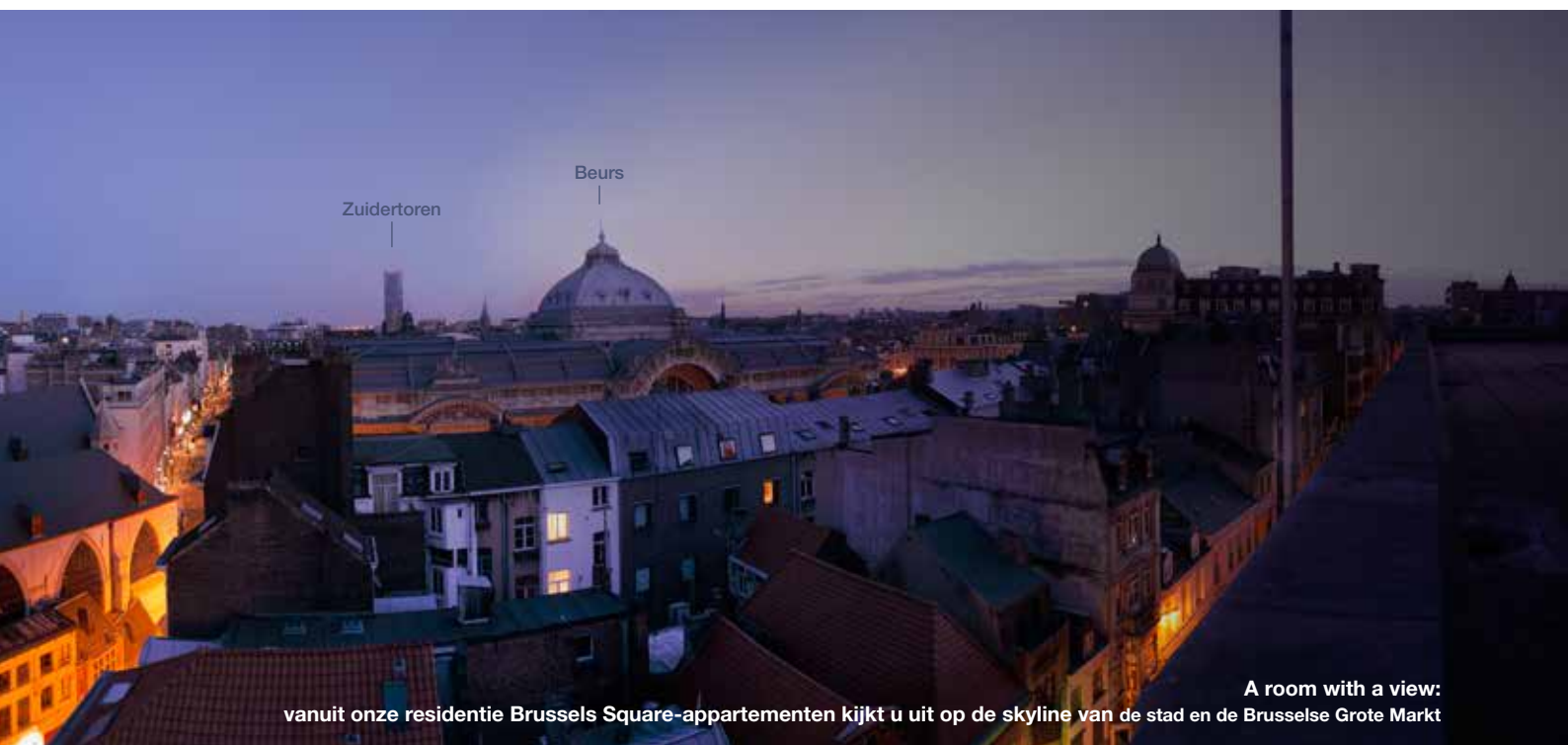








# Brussel, de economische, politieke en culturele motor van België



**A room with a view:**  
vanuit onze residentie Brussels Square-appartementen kijkt u uit op de skyline van de stad en de Brusselse Grote Markt

Brussel? Dat is een betaalbare en klantvriendelijke wereldstad - in onze naburige hoofdsteden betaalt u een veelvoud van de Brusselse vastgoedprijzen - met de knusse sfeer van een sympathieke provinciestad. Kronkelende straten, zonovergoten pleinen en een knetterende internationale sfeer... Maar ook de wereld op uw bord, in één van de vele trendy restaurants en oergezellige cafeetjes. De troeven van Brussel zijn quasi eindeloos.

Wie voelt zich niet thuis in deze stad, die haar charme en intieme karakter heeft weten te bewaren? Deze onnavolgbare cocktail van internationale diversiteit en typische 'couleur locale' sluit iedereen in de armen.

Het historische Brussel ademt mode, design en creativiteit: een garantie op eindeloos winkelplezier, met internationale winkelketens in de Nieuwstraat en haute couture in de Louizalaan.

Wereldberoemde trekpleisters, zoals de Grote Markt, het Atomium en Manneke Pis, bekoren mensen uit alle windstreken. Zij nippen er aan een geuze of een kriek, of laten zich verleiden door Brusselse wafels en pralines. Maar ze ontdekken ook verborgen parels in en rond de Dansaertstraat, de Sint-Gorikshallen, het Sint-Katelijneplein, Kasteleinsplein, de Zavel of Flagey. Wil u even ontsnappen aan de gezellige stadsdrukke? Dan kan u in alle rust verpozen in één van de vele groene oases die de stad rijk is.

Brussel, dat is puur genieten.

---

— **Appartementen Amsterdam: 2 x duurder**

— **Appartementen Parijs: 3 x duurder**

— **Appartementen Londen: 4 x duurder**

---



---

— **Een groot aantal expats, actief bij de EU, NAVO, multinationals en internationale bedrijven**

— **3 op 5 eurocraten woont in Brussel**

— **Bevolkingsgroei tegen 2020 in Brussel: 170.000 mensen**

---

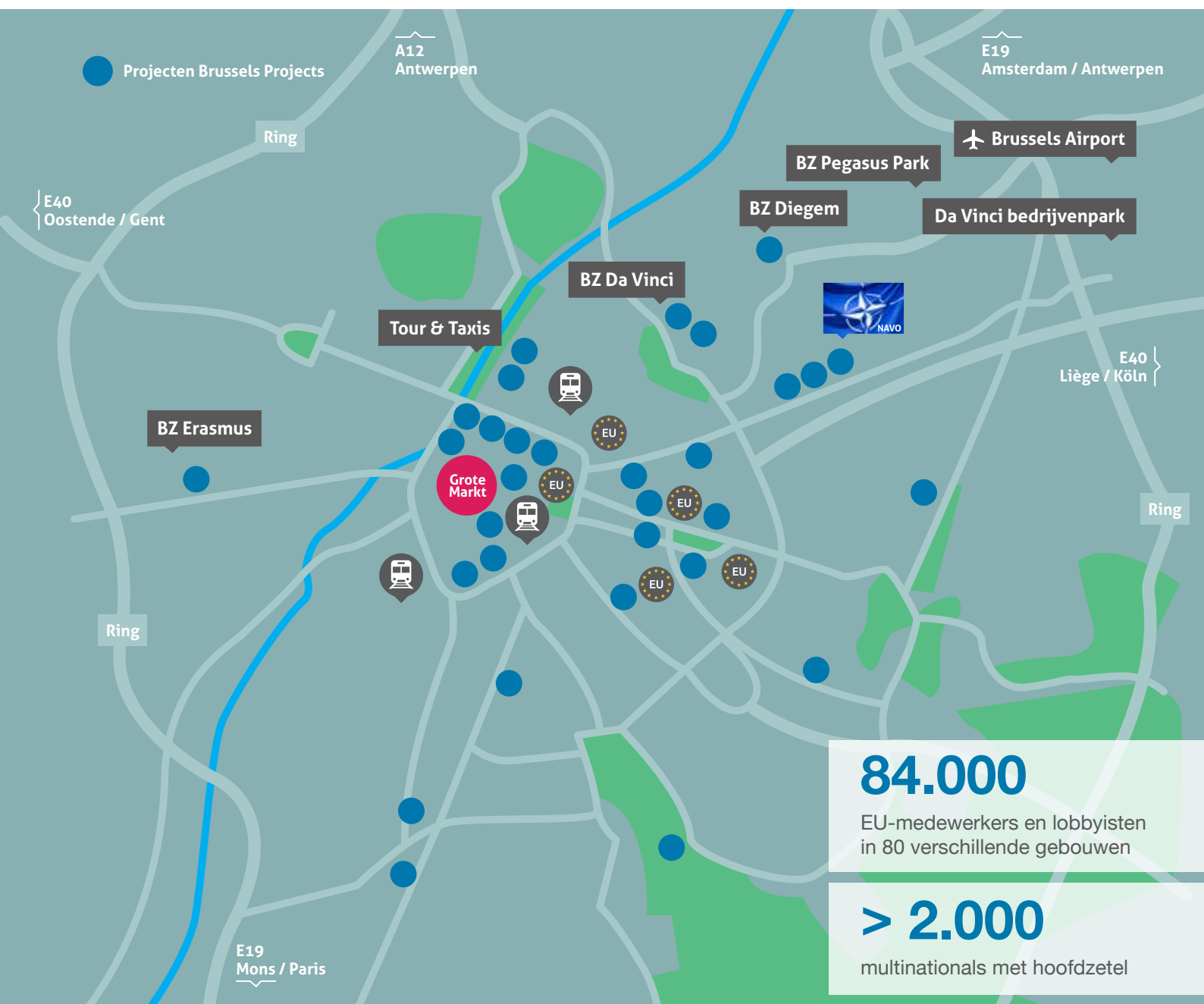
Brussel is niet alleen de hoofdstad van België, het is ook het kloppend hart van Europa. Geografisch uiteraard, maar ook politiek en economisch. Tot de verbeelding sprekende internationale instellingen zoals de Europese Unie en de NAVO hebben er hun hoofdkwartier, meer dan tweeduizend multinationals en internationale bedrijven vestigden er hun (Europese) hoofdzetel.

Een logische beslissing, wanneer je de troeven van Brussel overloopt: de taalvaardigheid, het groot aantal gekwalificeerde arbeidskrachten en de vlotte toegang tot markten, consumenten en klanten kenmerken de stad. Het internationale huurpubliek is dus heel omvangrijk. Wanneer je ook de 20.000 lobbyisten meetelt, overschrijdt het aantal internationale expats zelfs ruimschoots de magische grens van 100.000.

Stuk voor stuk professionals die op zoek zijn naar hoogstaande, kwalitatieve en comfortabele appartementen met extra service, dichtbij het werk, en zich bereid tonen om de hiermee gepaarde huurprijzen te betalen. Onze professionele verhuurdienst koppelt uzelf, als investeerder/verhuurder, aan de juiste internationale huurder: een echte 'perfect match'.



# Brussel, het kloppend hart van Europa



Brussels Projects heeft een neus voor strategische locaties. Onze vastgoedexperts kunnen bogen op hun jarenlange kennis.

Uiteraard teren we niet enkel op onze ervaring uit het verleden. Ook de meest recente evoluties volgen we op de voet. Onze afdeling 'grondprospectie' bestudeert aan de hand van marktonderzoeken de toekomstige woonnoden en -behoeften. Zo slagen we er bij aanvang van elk investeringsproject in om goed gelegen bouwgronden aan te kopen.

Als hoofdstad van Europa en hoofdkwartier van de NAVO wint Brussel almaar aan belang. In de zoektocht naar gezellige leefruimte bloeien overall nieuwe stadsdelen open zoals bv. de kanaalzone van Brussel, de noord- en westkant van Brussel, ...

Dankzij Brussels Projects kan u vandaag in de toekomst kijken en de geliefde en trendy plekken van 2020 (en later) ontdekken. Waar de vraag het grootst is, bouwen wij kwalitatieve appartementen: onze jarenlange ervaring leert ons te investeren op strategische locaties.



1989

1992

1995

2002



**1ste project**  
Lambermont



**Start BBF**  
Eigen verhuurdienst



**10de project**  
Dunant Gardens



**Nieuw hoofdkantoor**  
in Evere



Residentie Porte Jacqumain (Architect Marc Corbiau), pal naast de Euroclear Brussels Building, in het hart van het financiële centrum.  
Euroclear Belgium telt meer dan 3.500 medewerkers en zorgt voor de vereffening van de meeste beursoperaties.



2003

2008

2011

2014



**30ste project**  
Sablon



**100ste**  
medewerker



**2.000ste**  
appartement



**25 jaar**  
Brussels Projects







Residentie Water View



**25 jaar**  
ervaring en kennis



**Eigen professionele projectleiders**



# De **gedrevenheid** van een **professioneel bouwteam**



Team projectleiders

- 
- **Eigen ervaren projectleiders**
  - **Laatste trends in architectuur en materiaalkeuze**
  - **Energiezuinige en ecologische materialen**
  - **Duurzame ontwikkeling en duurzaam bouwen**
  - **Geavanceerde technologieën**
- 

“Ons bedrijf evolueerde de voorbije decennia enorm. Dit laat ons toe om het bouwproces volledig in eigen beheer te houden. Van het zoeken naar een geschikte bouwgrond tot het uittekenen van plannen en de effectieve bouw van het project: ons professioneel team van meer dan 100 medewerkers staat in voor de minutieuze opvolging.

De bouwfase verloopt heel doordacht, van de eerste lijn tot de finishing touches. Door resoluut te kiezen voor kwalitatieve, duurzame en energiezuinige materialen, realiseren we ecologische investeringsappartementen. Onze toonaangevende architecten voegen hier een trendy toets aan toe, afgestemd op de noden van de toekomstige huurders.”

Team projectleiders



Als zelfstandig apotheker zoek je je hele carrière lang naar rendabele en veilige beleggingen. Zo kocht ik een appartement onder de kerktoeren en aan de kust. Na verloop van tijd geraak je het echter beu om op te draaien voor een huurder die iets kapot maakt of slecht betaalt. Toen ik in 1994 de eerste advertentie van Brussels Projects in de krant zag, sprak het concept me onmiddellijk aan. Dankzij hun verhuurdienst BBF heb ik sindsdien - gedurende 20 jaar - geen enkele telefoon meer gekregen van een huurder: de verhuurdienst lost alles voor mij op. Via mijn persoonlijke code kan ik ook makkelijk de verhuurstatus van mijn appartementen online opvolgen, via 'my BBF'. Hoewel mijn vastgoedaankopen al enorm gestegen zijn in waarde, verkoop ik niet! Waar moet ik anders in beleggen?

**Didier M.**  
Eigenaar van 11 appartementen

Toen ons huis bijna afbetaald was, gingen we op zoek naar een nieuwe investeringsopportunity. Aangezien de leningen goedkoop waren, dachten we spontaan aan vastgoed. Via vrienden kwamen we in contact met Brussels Projects. Na een verkennend gesprek werden de voordelen van een vastgoedinvestering in Brussel snel duidelijk: we zochten namelijk kwalitatieve huurders. Omdat we huiveren van administratieve rompslomp, gaven we ons vertrouwen aan Brussels Projects. Dankzij hun verhuurdienst BBF slagen we erin onze appartementen te verhuren aan werknemers van multinationals en Europese instellingen. Zo zijn we zeker van onze huurinkomsten en moeten we niet naar Brussel trekken om een huurder te zoeken. We zijn zeker tevreden over onze beslissing. Want wees nu eerlijk... geld parkeren op een spaarboekje brengt amper iets op.

**Els P.**  
Eigenaar van 3 appartementen





# De **sterktes** van een totale vastgoedinvestering



---

— **Begeleiding en service  
voor, tijdens en na de aankoop**

— **Advies beleggingsportefeuille**

— **Hoog rendement dankzij  
internationaal huurpubliek**

---

**“Bij ons staat  
uw belang  
altijd centraal”**

“Een belegging in vastgoed, dat pakt u anders aan dan de aankoop van een paar schoenen of een bezoek aan de supermarkt. Voor zo’n belangrijke beslissing gaat u best te rade bij een ervaren bouwfirm, die een jarenlange marktkennis heeft opgebouwd.

Daar ondersteunt Brussels Projects u graag bij. Onze vastgoedadviseurs geven u vrijblijvend advies in uw aankoopproces. Wij helpen u de meest kwalitatieve vastgoedbelegging te kiezen, inclusief een hoog rendement en een fiscale optimalisatie, ook naar successie toe. Wij helpen u uw zuurverdiende spaarcenten efficiënt te beheren.

Brussels Projects streeft naar een open relatie, op basis van vertrouwen en tevredenheid. Bij ons staat het belang van onze klanten altijd centraal. Daarom eindigt onze relatie niet na de aankoop van uw appartement. Onze professionele verhuurdienst staat in voor een zorgeloze verhuur en piekfijne opvolging, waardoor u geniet van een hoger rendement. Een totaal beleggingsconcept dus, in alle betekenissen van het woord. Service van A tot Z!”

Louis Van Hulle  
Vastgoedadviseur



Residentie Manhattan View



Residentie Porte Jacquain



Modelappartement



Residentie Clos Folon



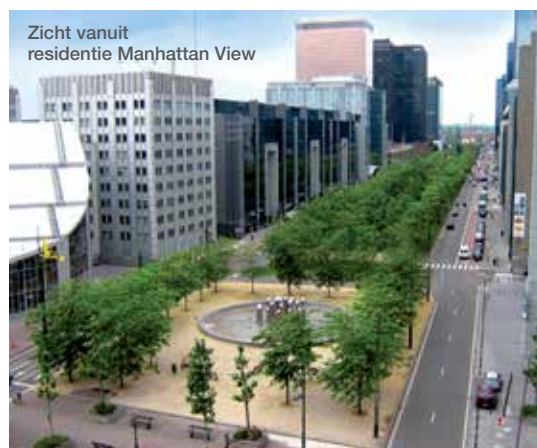
Residentie Pelikaan



Residentie Lambermont Gardens









**32**

medewerkers

#### “Lek herstellen vanuit luie zetel”

Investeren in vastgoed, en vervolgens uw appartement verhuren aan attente huurders. Het is de droom van elke investeerder. Maar zo nu en dan zijn er rimpels in het water: een lekkende kraan, haperende elektriciteit, een kapotte kast, ... Op zulke momenten schiet BBF technics ter hulp. Wij zijn bekwame en toegewijde vakmannen, die eventuele problemen snel en accuraat herstellen. U hoeft zelf niet om de haverklap naar Brussel te trekken, maar coördineert de werkzaamheden vanuit uw zetel thuis.

U kan ons bovendien ook voor uitgebreidere klussen inschakelen. Een grondige renovatie of verfrissende opknapbeurt voor uw appartement? Een telefoontje volstaat, wij zijn als enige op de markt 24/7 bereikbaar!

Het onderhoudscontract van BBF technics is de beste garantie op een gelukkige huurder, en dus op een gelukkige verhuurder.

Christophe H.  
Verantwoordelijke BBF Technics

#### “Leven vlakbij het werk en het stadscentrum”

Als ambitieuze professional kies ik doelbewust voor een internationaal carrièrepad. Daarom vertoef ik regelmatig in Brussel, een zakenstad met een groeiende internationale reputatie.

Tijdens mijn verblijf kies ik consequent voor huurappartementen van Brussels Projects. De redenen zijn legio, maar het comfort en de kwaliteit is uiteraard mijn voornaamste drijfveer. Brussels Projects biedt mij een ideale en betaalbare oplossing op verschillende toplocaties in Brussel.

Dankzij de flexibele tussenkomst van de onderhouds- en herstellingsdienst zijn eventuele ongemakken bovendien in een vingerknip opgelost. Dat de appartementen altijd dichtbij het werk en het stadscentrum liggen, is ook een meevaller. Een mens is een mens: er is ook een leven na de kantooruren, natuurlijk (lacht).

Michael M.  
Expatriate



**4.035**

huurcontracten per jaar



# De meerwaarde van een **eigen** verhuurdienst BBF



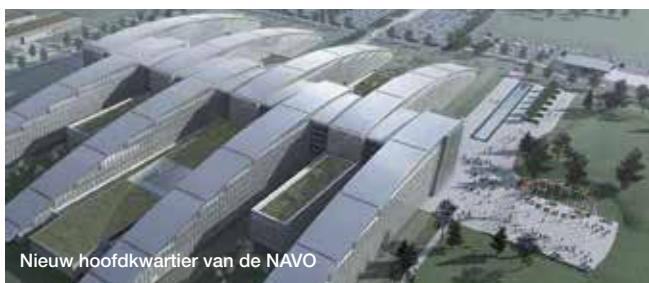
Verhuurdienst BBF

—  **Marktleider qua verhuurservice in Brussel**

—  **Verhuur zonder zorgen**

—  **BBF technics**

—  **Enige verhuurkantoor binnen de NAVO**



Nieuw hoofdkwartier van de NAVO

**“Wij helpen uw vermogen  
efficiënt te beheren,  
met maximaal rendement”**

“Als u investeert in vastgoed beoogt u een zo hoog mogelijk rendement. Dat kan enkel als uw appartement constant verhuurd wordt.

Het realiseren van die optimale bezetting is net de specialiteit van Brussels Projects. Onze professionele verhuurdienst Brussels Business Flats staat in voor de verhuur, de administratieve opvolging en het onderhoud van uw vastgoedinvestering. Ons gedreven team (32 medewerkers) hecht het hoogste belang aan service en staat ten dienste van (ver)huurders, op elk gebied.

BBF kent als geen ander de samenstelling van het internationale huurpubliek. Dankzij de nauwe samenwerking met internationale bedrijven, multinationals en de EU houden we de vinger aan de pols. We beschikken zelfs, als enige speler op de markt, over een eigen kantoor in het NAVO-hoofdkwartier. BBF heeft, als onbetwist marktleider, meer dan 23 jaar ervaring en vier kantoren op verschillende locaties in Brussel.”

Joël Vanmellaert  
Zaakvoerder BBF





# 25 jaar ervaring in elk nieuw project

In 1989 deed Brussels Projects zijn intrede op de Brusselse vastgoedmarkt, met de lancering van een nieuw beleggingsconcept. Die geest van vernieuwing waait nog steeds door de gangen van het bedrijf.

Vandaag, meer dan 25 jaar en 35 projecten later, beschikt Brussels Projects nog altijd over die pioniersmentaliteit. Wij willen een visionair bedrijf zijn, dat projecten bouwt, gebaseerd op 25 jaar kennis en ervaring met een duidelijke visie op de toekomst.

Dat kan alleen met een sterk team, dat kennis van zaken koppelt aan een goede relatie met de klant. Wij koesteren een gezamenlijke droom, die we elke dag opnieuw in de praktijk brengen. Samen bouwen aan het Brussel van de toekomst, dat is onze doelstelling.

---

 **Kennis en ervaring in elk nieuw project**

 **Vooruitziend naar behoeftes  
investeerders en huurders**

 **Continuïteit van service,  
kwaliteit en rendement**

---

