



Zorgeloos investeren in rendabele studentenkamers met centraal beheer!



HET JUISTE PROJECT OP DE JUISTE PLAATS EN OP HET JUISTE MOMENT

Gent is de grootste studentenstad van Vlaanderen, goed voor bijna 1/3 van alle Vlaamse studenten. Het aantal studenten in Gent steeg van 66.714 in het schooljaar 2010-2011 naar 81.676 in academiejaar 2022-2023, een stijging van maar liefst 25%.

Dus stijgt ook het aantal studenten dat een kot wil huren. Meer nog, er is een structureel tekort. Uit een steekproef in opdracht van de stad bleek dat er naar schatting 50.000 kotstudenten zijn in Gent, waarvan 10.000 studenten op kot gaan in een gewone gezinswoning. Het liefst ziet de stad deze groep ook een studentenkamer betrekken in een grootschalig studentenhuysvesting project om de druk op de gezinswoningen in de stad te verminderen .

Kotter is met andere woorden **het juiste project, op de juiste plaats, op het juiste moment!**

"Het verschil tussen
vraag en aanbod in
studentenkamers
wordt steeds groter.
Schaarste zorgt voor een
opportuniteit.
**Cruciaal om te weten voor
een investeerder."**



UNIEKE LIGGING VOOR STUDENTEN

Kotter biedt een uitstekende locatie die zowel zichtbaarheid als bereikbaarheid garandeert. Het gebouw is uniek en opvallend door haar hoogte en haar strategische ligging:

- Vlak bij het knooppunt van de E40 en E17 goed bereikbaar met auto, openbaar vervoer en de fiets
- Gesitueerd in de nabijheid van de vele verschillende hogeschool- en universitaire campussen in Gent (max 15min. fietsen) 
- Alle noodzakelijke faciliteiten zijn binnen handbereik (sport, winkels, ...)

Deze locatie biedt studenten de perfecte balans: dicht bij alle faciliteiten en het levendige stadsleven, met tegelijkertijd de mogelijkheid om zich terug te trekken uit de drukte wanneer gewenst.



Gravensteen

Artevelde
Campus Hoogpoort

Dampoort

UGENT
Aula

KU Leuven & LUCA School of Arts
Campus Sint-Lucas Gent

Graslei

Korenmarkt

Kouter

UGENT
Campus Watersportbaan

Artevelde
Watersportbaan

Watersportbaan

Blaarmeersen

UGENT
Campus Boekentoren

UGENT
Sint-Pietersnieuwstraat

Gent Zuid

HOGENT
Campus Mercator

Artevelde
Campus Kattenberg

Artevelde
Kantienberg

Artevelde
Campus Brusselsepoortstraat

Artevelde
Campus Leeuwstraat

Citadelpark

HOGENT
Ledeganck

Artevelde
Campus Stropkaai

UGENT
Ledeganck

Gent-Sint-Pieters

HOGENT
Campus Schoonmeersen

Gent

E17

15min

10min

Ringvoord

Artevelde
Campus Zwijnaardsesteenweg

HOGENT
Campus Sterre

Sterre

Tramhalte

Bushalte

U.Z. GENT

HOGENT
Campus Vesalius

KOTTER

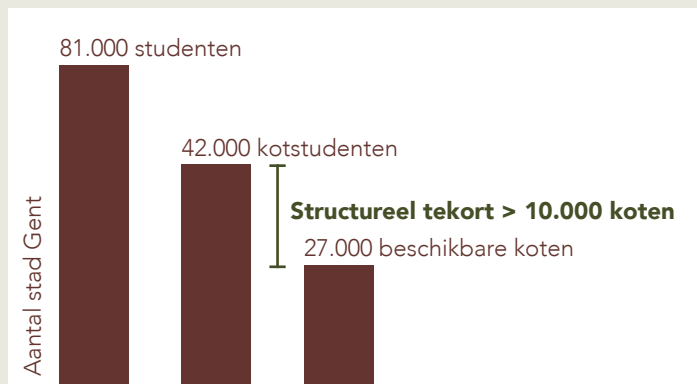
Ottergemsesteenweg 453

UGENT
Campus Proeftuin

E17

INVESTEREN IN STUDENTENSTAD GENT

Vastgoed in Gent is ontegensprekelijk aantrekkelijk voor investeerders. Gent is een grote centrumstad goed gelegen in Vlaanderen en trekt hierdoor veel bedrijven en evenementen aan. Het gevolg van deze populariteit is dat vastgoed in Gent vrij constant in waarde blijft stijgen. Dezelfde trend volgt ook de huurmarkt: de prijzen blijven gradueel stijgen.



4 REDENEN OM TE INVESTEREN IN STUDENTENVASTGOED IN GENT:

1. **Grootste studentenstad** van Vlaanderen met hoge en structurele vraag naar kwalitatieve studentenhuysvesting
2. **Groeiende en stabiele huurmarkt** door stijgende koopprijzen
3. Meest **leefbare stad** van Vlaanderen
4. **Centrale ligging** tussen belangrijke Belgische en Europese studentensteden



STUDENTENVASTGOED ALS TOEGANKELIJKE INVESTERING

Investeren in het studentenvastgoed van Kotter biedt een toegankelijke en aantrekkelijke investeringsmogelijkheid. Met een betaalbare startprijs en met diverse financieringsopties ligt het project binnen bereik van vele investeerders. Wij adviseren u hierbij heel graag verder.

Kotter onderscheidt zich trouwens door zijn vastgeklitte aankoopprijs, wat bescherming biedt tegen stijgende aankoop- of bouwkosten. Bovendien zorgt het jaarlijks vernieuwen van studentencontracten voor een snellere groei van de opbrengst in vergelijking met andere huurovereenkomsten.



"U geniet van 12%
registratierechten
dankzij de
hernieuwbouw.
Dat is mooi
meegenomen!"



WAAROM INVESTEREN IN KOTTER?

- De vraag naar studentenkoten is groot en structureel
- Kotter is bijzonder goed gelegen
- Aantrekkelijke instapprijzen
- Aankoop is mogelijk aan 12% registratierechten op de totaalprijs (géén 21% btw!)
- Professionele partner voor verhuur en beheer ontzorgt het verhuurproces volledig

Kotter biedt een unieke investeringsopportunity die ook financieerbaar is met een beperkt risico, of u de aankoop nu overweegt voor uw eigen kinderen, kleinkinderen of als zakelijke opportunity.



WIJZE STUDENTENHUISVESTING

Kotter is een hedendaags en comfortabel studentencomplex op een unieke locatie in Gent, heel vlot toegankelijk. Het project is ontworpen om te voldoen aan de groeiende vraag naar kwalitatieve studentenhuisvesting. Kotter biedt 126 lichtrijke studentenkamers in een huiselijke sfeer, in 3 verschillende typologieën en prijsklassen.

De gemeenschappelijke ruimtes, zoals de gedeelde leefruimte bevorderen de sociale interactie en cohesie onder de studenten. Gezelligheid, comfort en veiligheid dragen bij aan het ontstaan van een hechte community. Een ruime afgesloten fietsenberging laat het veilig stallen van de fietsen toe.

Een bijzonder kenmerk van Kotter is de focus op vergroening in een stedelijke omgeving. Het project transformeert een voorheen volledig verharde zone in een aangename groene aanleg met vaste planten en bomen. Dit speelt niet enkel een belangrijke rol in een stedelijke omgeving maar komt tegelijk ten goede aan het welzijn en de gezondheid van de bewoners én de buurt.

Deze combinatie van hedendaagse, hippe, comfortabele huisvesting en een groene omgeving, biedt een grote meerwaarde voor zowel de studenten als de buurt. Kotter is een interessante investering met een hoge meerwaarde potentieel.

HET PROJECT IN CIJFERS

6

verdiepingen

126

studentenkamers

3

type kamers

1

centraal beheer

12

gemeenschappelijke
leefruimtes

1

ruime fietsenstalling







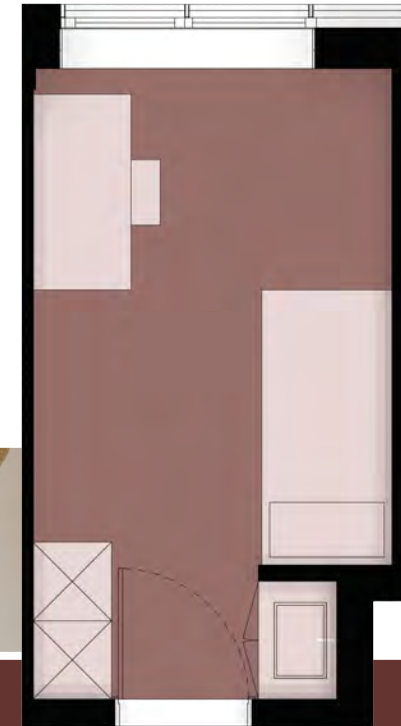
AANBOD

Om het aanbod democratisch en gevarieerd te houden, worden er **3 types van studentenkamers** aangeboden. Met deze gezonde mix komt Kotter tegemoet aan de wensen en behoeften van zo veel mogelijk studenten.

Iedere student kan gebruik maken van de volledig uitgeruste gemeenschappelijke leefruimtes en de andere gemene delen.

“De gedeelde leefruimtes bevorderen de sociale interactie en cohesie onder de studenten. Gezelligheid, comfort en veiligheid vormen de fundamenten voor een hechte community.”

DRIE TYPE KAMERS, VOOR ELK WAT WILS

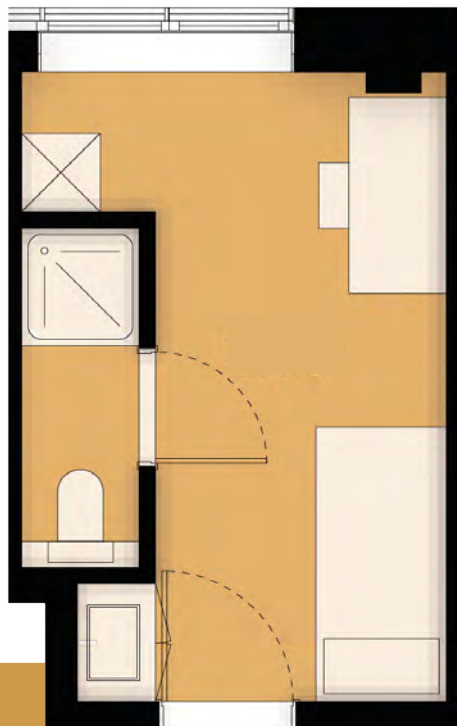


KOTTER MEDIUM

- ✓ wastafel
- ✓ gedeeld sanitair
- ✓ leefkeuken

bruto oppervlakte
+/- 15m²

Alle 3D visualisaties in deze brochure zijn louter illustratief.



KOTTER LARGE

- ✓ wastafel
- ✓ eigen sanitair
- ✓ gedeelde leefkeuken

bruto oppervlakte
+/- 17,50m²





KOTTER EXTRA LARGE

- ✓ wastafel
- ✓ eigen sanitair
- ✓ eigen kitchenette

bruto oppervlakte
+/- 27m²



DUURZAAM BOUWPROJECT DOOR STEENOVEN EN WE-S ARCHITECTEN

Kotter is een samenwerking tussen Steenoven en WE-S Architecten. Het project toont hoe Steenoven zich graag pragmatisch inzet op duurzaamheid zonder de esthetiek uit het oog te verliezen. Het doel is om een aantrekkelijk, aangenaam gebouw te creëren dat tegelijk klaar is voor de toekomst.

Verschillende duurzame maatregelen worden genomen:

- Behoud van de bestaande structuur, wat bouw materiaal bespaart en nieuwe ruimte-inname vermijdt
- Gebruik van prefab gevelelementen voor efficiëntere bouw met minder afval en transport, snellere bouwtermijn en dus minder hinder
- Toepassing van duurzame technologieën zoals warmtepompen en zonnepanelen

Om te onderstrepen dat Steenoven graag bouwt aan duurzame relaties met investeerders en bewoners, trekt het voluit de kaart van een centraal beheer van het gebouw. Vanuit een gedeelde bezorgdheid krijgen alle stakeholders dus de zorg en het comfort die ze verdienen.





GEEN ZORGEN VOOR INVESTEERDERS ÉN STUDENTEN DANKZIJ CENTRAAL BEHEER

Diggit StudentLife biedt een alomvattende oplossing voor het beheer van uw studentenvoorzieningen. Ze nemen alle aspecten van het verhuurproces en dagdagelijks beheer voor hun rekening, zodat u zorgeloos en zeker kunt genieten van uw investering en van uw studentenbeleving.

Diggit StudentLife is uw centraal aanspreekpunt en zorgt voor een vlotte communicatie en efficiënte probleemoplossing. Een greep uit hun activiteiten:

- Administratief-financieel beheer: one-stop shop voor contractbeheer, huuropvolging en rapportage
- Operationeel beheer: verhuur, plaatsbeschrijvingen, check-ins/outs en dagelijkse opvolging
- Technisch beheer: opvolging van technische meldingen van studenten, , herstellingen en regelmatige inspecties





BOUWEN AAN EEN COMMUNITY

Diggit StudentLife doet meer dan alleen beheer!
Ze creëren een warme, menselijke omgeving die inspelt op de leefwereld en behoeften van studenten.

- Persoonlijke aandacht en frequente interactie
- Focus op welzijn en connectiviteit binnen de studenten

Door deze unieke benadering bouwt de beheerder sterke banden op met studenten, studentenorganisaties en onderwijsinstellingen. Resultaat zijn tevreden huurders die zorg dragen voor uw eigendom en stipt betalen.



OVER DIGGIT STUDENTLIFE

Diggit StudentLife is een all-round dienstverlener actief in diverse facetten van de studentenhuysvesting. Diggit staat in voor het beheer van studentenkamers en levert bijstand aan tal van stakeholders in het kader van studentenhuysvesting projecten. Diggit bestaat uit een gemotiveerd team van medewerkers waarin operationele ervaring vanuit diverse hoeken wordt gebundeld. Het Diggit-team staat in voor het beheer van ruim 1.500 units in Vlaanderen en Brussel.

Ze onderscheiden zich door hun focus op de student en bieden daarbij bijzondere aandacht aan gemeenschappelijke ruimtes, zoals leefkeukens en study cafés. Zo creëert Diggit een warme community onder haar studenten. Met de ondersteuning van studentencoaches en -buddy's streven ze ernaar studenten een zorgeloze en aangename studententijd te bezorgen.

Diggit is ook mede-uitgever van het Kotkompas. Het Kotkompas is dé referentie bij uitstek voor een analyse van de Belgische studentenmarkt.

Meer informatie: diggitstudentlife.eu



OVER STEENOVEN

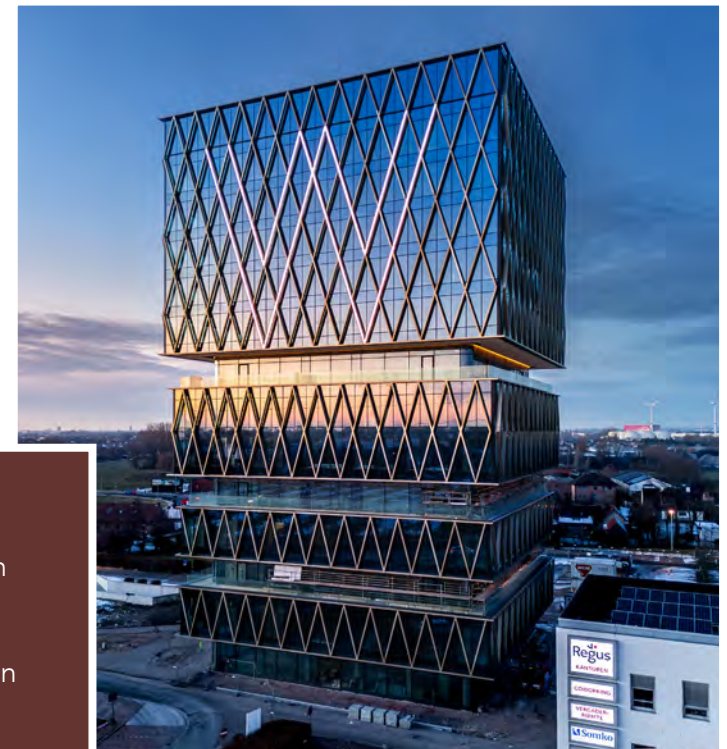
Steenoven is een ambitieuze en groeiende projectontwikkelaar met meer dan 30 jaar ervaring in de vastgoedsector. Ze specialiseren zich in het ontwikkelen van diverse vastgoedprojecten: residentieel, studentenhuysvesting, kantoren, loodsen, KMO, retail en hotels. Met een focus op toekomstgerichte en kernversterkende projecten, heeft Steenoven de afgelopen vijftien jaar een sterke groei doorgeemaakt en beschikt nu over een multidisciplinair team van ongeveer 35 bevlogen professionals.

Hun visie is gebaseerd op vier pijlers: een uitstekende ligging, tijdloze architectuur met karakter, focus op leef- en werkkwaliteit, en een mix van functies. Ze streven steeds naar kwalitatieve en duurzame ontwikkelingen die inspelen op de beperkte ruimte. Steenoven werkt nauw samen met ervaren partners, architecten en studiebureaus om complexe projecten tot een goed einde te brengen.

Meer informatie: www.steenoven.be

steenoven

"Hun hands-on aanpak, gecombineerd met passie, zorg en een hoge werkeethiek, resulteert in 'state of the art' vastgoed dat een verschil maakt in het leven van velen en waar ze trots op kunnen zijn."



INFO & VERKOOP



09 279 00 79

info@altro-projects.be

WWW.ALTRO.BE

GEREALISEERD DOOR

steenoven

051 25 0036

info@steenoven.be

WWW.STEENOVEN.BE