Immpact
Investors
Circle



INVESTERINGSFICHE KORTRIJK - NIEUW OVERLEIE

Instapklaar investeren in Kortrijk met 2 jaar gegarandeerde huur vanaf de akte.

De appartementen in Nieuw Overleie te Kortrijk zijn instapklaar. Er is dus geen wachttijd tot de oplevering: uw investering levert rendement op vanaf de dag van de akte. Voor een beperkte selectie appartementen gaan we nog een stap verder. Gedurende twee jaar na de akte ontvangt u een vaste, gegarandeerde huur, ook als het appartement (nog) niet verhuurd is.

KORTRIJK

Wat levert dat concreet op?

Twee voorbeeldberekeningen, uitgaande van €80.000 eigen middelen en een lening over 20 jaar aan 4,02%. Voor de meerwaarde hanteren we 3,74%, wat overeenstemt met de gemiddelde jaarlijkse waardestijging van vastgoed gedurende de laatste 15 jaar.

Simulaties	1 slaapkamer	2 slaapkamers
Oppervlakte	59m² + 8m² terras	86m² + 17m² terras
Aankoop excl kosten	229.500 euro	289.500 euro
Aankoop incl kosten [1]	280.976 euro	353.431 euro
Gegarandeerde huur gedurende 2 jaar na akte	950 euro per maand	1.100 euro per maand
Netto huurrendement	3,57%	3,29%
Eigen middelen + maandelijkse bijleg	115.421 euro	179.971 euro
Waarde bij verkoop na 20 jaar [2]	479.774 euro	605.204 euro
Gecreëerde opbrengst	364.353 euro	425.233euro
Rendement op eigen inbreng	316%	236%
Jaarlijks rendement (IRR) [3]	**IRR 7,38%**	**IRR 6,25%**

[1] Btw, registratie, notaris- en hypotheekkosten.

[2] Na 20 jaar, bij een gemiddelde jaarlijkse waardestijging van 3,74%.

[3] De IRR is het gemiddelde rendement dat u jaarlijks haalt op wat u werkelijk inbrengt.

De berekeningen zijn simulaties op basis van de vermelde aannames. Waardestijging en toekomstige rendementen zijn niet gegarandeerd. Alleen de huur gedurende twee jaar is gegarandeerd, volgens de voorwaarden van de actie. Okt 2026.

immpact

Immpact
Investors
Circle



INVESTERINGSFICHE KORTRIJK - NIEUW OVERLEIE

8 redenen om te investeren in Kortrijk

Een investering in vastgoed is zo sterk als de markt waarin ze staat. Acht cijfers tonen waarom de vraag naar kwalitatieve huurappartementen in Kortrijk structureel is.

⊞ Een groeiende woonvraag.

Kortrijk groeit van 80.776 naar 85.817 inwoners tegen 2040: ruim 5.000 extra inwoners, die elk een woning nodig hebben. De woonvraag stijgt daardoor met ruim 6%.

⊞ Aantoonbare waardegroei.

De mediaanprijs van een appartement steeg de voorbije 15 jaar met €90.231, of 60,2%. Vastgoed in Kortrijk heeft zijn waarde over een lange periode opgebouwd.

⊞ Een brede huurmarkt.

Slechts 66% van de inwoners is eigenaar: meer dan een derde huurt, boven het Vlaamse gemiddelde. Dat betekent een ruime, stabiele groep kandidaat-huurders.

⊞ Kleine gezinnen, compacte woningen.

70% van de huishoudens telt één of twee personen. Appartementen met één of twee slaapkamers sluiten precies aan bij die vraag.

⊞ Nood aan nieuwbouw.

73% van de woningen is ouder dan 44 jaar. Huurders zoeken comfort en lage energiekosten: een BEN-appartement met geothermie en zonnepanelen onderscheidt zich in die markt.

⊞ Betaalbare instap in schaars segment.

Appartementen kosten er 10% minder dan het Vlaamse gemiddelde, en ze maken slechts 25% van het woningaanbod uit. Een lagere instapprijs bij een beperkt aanbod is een gunstige uitgangspositie.

⊞ Werk trekt bewoners aan.

Kortrijk telt 114 jobs per 100 inwoners, tegenover 74 gemiddeld in Vlaanderen. Wie in de stad werkt, wil er vaak ook wonen.

⊞ Een honkvaste stad.

13% van de inwoners wil verhuizen, maar bij voorkeur binnen de stadsgrenzen. Die lokale verbondenheid houdt de vraag stabiel.

Samen vinden we de investering die bij u past

Geen twee investeerders zijn gelijk. Eigen middelen, financiering, privé of via een vennootschap, korte of lange horizon: dat bepaalt welk vastgoed bij u past. In een vrijblijvend adviesgesprek maken we samen een rendementsstudie op maat, inclusief financieringsvoorstel. Dat kan doorgaan in het modelappartement op de site: Rekollettenstraat 74, 8500 Kortrijk.

Plan uw adviesgesprek met Simon op 0496 04 41 11 of simon@immpact.be

Meer weten over investeren in vastgoed?

Op onze blog beantwoorden we de vragen die investeerders ons het vaakst stellen, van krediethefboom tot de keuze tussen privé en vennootschap. → **www.immpact.be/vastgoedadvies**
en wordt gratis lid van de Immpact Investors Circle → **www.immpact.be/investorscircle**

IMMPACT