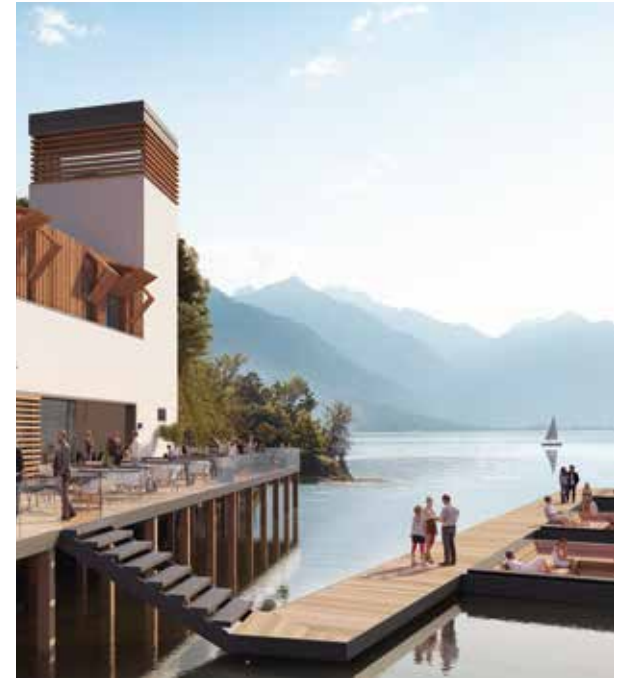




FLORENS
RESORT & SUITES

Brienzersee - Interlaken



An ecological connection



I

Inleiding

Het doel van deze presentatie is om inzicht te geven in de haalbaarheid, in het concept en de bijbehorende marketingstrategie van Florens Resort & Suites. Dit is gebaseerd op feiten, marktonderzoek en trends, maar ook op basis van jarenlange ervaring in de horeca- en financieringssector (Tempo Hospitality Consulting) en in marketing (CMO Tom Klooster). We hebben geprobeerd een zo realistisch mogelijk beeld te geven en hebben ons enthousiasme en vertrouwen gekoppeld aan nuchtere cijfers. En natuurlijk zijn we bereid om eventuele vragen te beantwoorden.

(Houd er rekening mee dat de uitspraken over juridische en fiscale aangelegenheden die hierin zijn verstrekt uitsluitend informatief bedoeld zijn, iedere investeerder wordt aanbevolen om juridisch- en belastingadvies in te winnen).

Oberried - Interlaken

An ecological connection

THUN

BERN

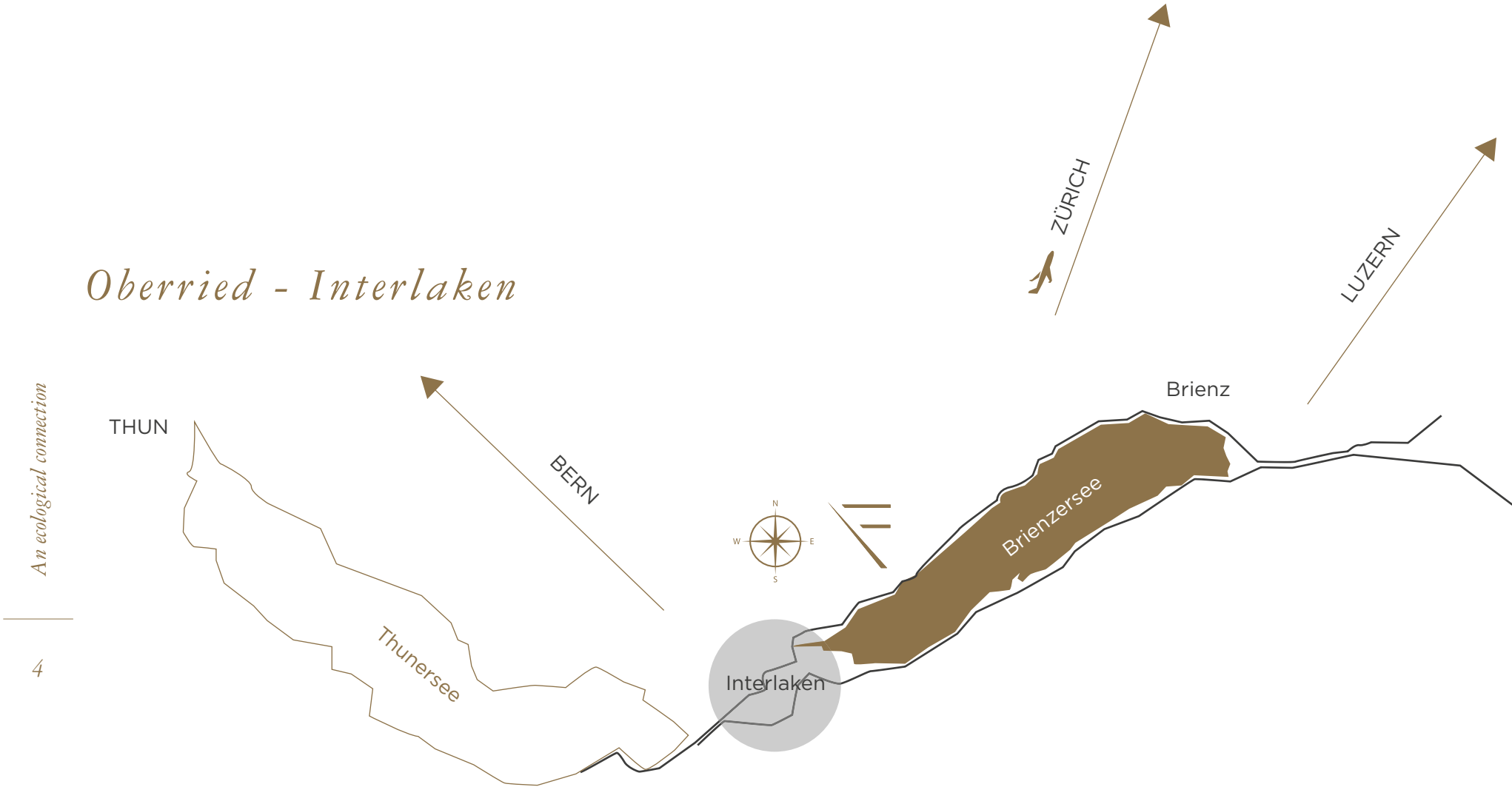
ZÜRICH

LUZERN

Brienz

Brienzersee

Interlaken



E

Een bijzondere plek

Zwitserland staat bekend om haar geweldige natuurschoonheid. Het Berner Oberland is hiervan het bewijs. Het is gelegen in het hart van Europa, niet ver van Freiburg en München, Genève en Lausanne. Ook de Noord-Italiaanse steden Milaan en Turijn zijn relatief snel te bereiken. Het dichtstbijzijnde vliegveld is gelegen in de hoofdstad Bern.

BRIENZERSEE

De Brienzensee is als een strook zilverpapier in de zon. Veertien kilometer lang en bijna drie kilometer breed. Een schoon en prachtig turquoise groen water. De Brienzensee is onderdeel van de Jungfrau Region, het mooiste en zuiverste berglandschap ter wereld, niet voor niets geplaatst op de Werelderfgoedlijst van UNESCO. Een ongekend natuurlijk monument, gedomineerd door drie Alpenreuzen: Eiger, Mönch en Jungfrau. Een imposant berglandschap met eindeloze mogelijkheden.

B

Bezienswaardigheden

JUNGFRAU REGIO - UNESCO Werelderfgoed Zwitserse Alpen, met de Jungfrau kabelbaan, die reizigers rechtstreeks naar het noorden van de Eiger brengt, talrijke wandelpaden en de Jungfrauoch die uitzicht biedt op de Aletsch gletsjer.

INTERLAKEN - gelegen tussen de meren van Thun en Brienz en het beginpunt van vele excursies. De stad biedt zowel in de zomer als in de winter een breed scala aan sport- en uitgaansgelegenheden.

ISELTWALD - aan de andere kant van het meer van Brienz ligt dit traditionele vissersdorp met diverse mogelijkheden om actief bezig te zijn: vissen, roeien, baden, folklore en muziekoptredens worden aangeboden om de gasten en toeristen te vermaken.

DAS BALLEMBERG FREILICHTMUSEUM - ligt tussen Haslital Meiringen-Hasliberg en Interlaken en laat zien hoe men vroeger leefde en woonde in landelijk Zwitserland.

MEIRINGEN - bekend om de nabijgelegen Reichenbach waterval, een spectaculaire waterval die het decor was voor de laatste showdown tussen Sir Arthur Conan Doyle's fictieve detective Sherlock Holmes en zijn vijand Professor Moriarty. Het dorp staat ook bekend om zijn bewering dat het de plek is waar de meringue voor het eerst is ontstaan.

Adembenemende uitzichten, indrukwekkende berglandschappen, ongerepte natuur, glinsterende meren en authentieke gastheren - Het beste van Zwitserland! De regio Bern-Berner Oberland is in alle seizoenen een bezoek waard.

S

Skigebieden in de buurt

Beste van de Alpen > is het handelsmerk voor de grote traditie van gastvrijheid in deze alpiene resorts die beschouwd worden als pioniers in ski- en bergvakanties. Voor al deze plaatsen geldt: De unieke uitstraling van het berglandschap en de schoonheid van de landschappen sluit perfect aan bij de eisen voor een moderne en actieve vakantie in de zomer en winter. Maar ook vanwege de uitstekende verkeersverbindingen, de verscheidenheid in het culturele aanbod en natuurlijk door de bijna mythische roem van de bergen.

HASLIBERG - 30 minuten rijden van Florens: 60 km van skipistes, 25 km winterwandelpaden, een grote kinderspeelplaats en leergebied "Skihasliland" en het skigebied Hasliberg.

GRINDELWALD/WENGEN - Bergdorp aan de voet van de beroemde Dreigestirn Eiger Mönch & Jungfrau. Grindelwald ligt op een hoogte van 1050m aan de voet van de Eiger en is ca. 40 minuten van Florens verwijderd met de auto. Het gastvrije dorp is omringd door een gevarieerd en onaangeraakt Alpenlandschap. Met zijn oppervlakte van 171 km² is dit gletsjerdorp één van de grootste gemeenten in het kanton van Bern. De hoge alpiene gletsjerwereld is een van de meest indrukwekkende bergen in de wereld en is daarom opgenomen in de lijst van het UNESCO Werelderfgoed.

WENGEN - Een bergdorp met beperkt verkeer en het dichtbijzijnde dop voor een mooie trip naar het station Jungfrauoch, een must voor iedere toerist in de regio. Wengen is ook het huis van de langste WM, de Lauberhorn-race.

MÜRREN/SCHILTHORN - Autovrij bergdorp met talrijke bergpaden, klimroutes en andere sportieve activiteiten. De Schilthorn ligt op 2970 m boven zeeniveau. De hoogste top van de Berner pre-Alpen in Zwitserland. Het is bereikbaar vanaf Stechelberg en Mürren via een kabelbaan. Op de top staat het draaiende restaurant Piz Gloria. Het indrukwekkendste 360° - Panorama van de Alpen geeft gasten een uitzicht op de Schilthorn - Piz Gloria. Het adembenemende uitzicht op het Unesco werelderfgoed met de Eiger, Mönch, de Jungfrau en meer dan 200 andere pieken in het onlangs gerenoveerde 360° restaurant Piz Gloria, is echt genieten! In 1968 werd één van de legendarische James Bond 007-films "In dienst van hare Majesteit" geschoten. Bij goede weersomstandigheden kunt u zelfs het Mont Blanc-massief en het Zwarte Woud goed zien. Vanaf Stechelberg neemt u de kabelbaan omhoog naar het Schilthorn avontuur: In de zomer een gevarieerd wandelgebied, in de winter het hoogste skigebied in het Berner Oberland.

Pittoreske landschappen, omringt door talloze bergtoppen met meer dan 800 meren, evenementen van wereldklasse en topervaringen, mooie momenten en geluksgevoelens, levende tradities en zichtbare gewoonten: Het Berner Oberland is een van de meest uiteenlopende regio's in Zwitserland.

Bergen zoals de Eiger, de Mönch en de Jungfrau maken indruk met hun unieke uitzichten, zoals bijvoorbeeld de Jungfraujoch - Top of Europe. Glasheldere meren, zoals het Thuner- of Brienz meer, nodigen u uit tot een een verfrissende duik. De alpiene authenticiteit en traditionele volksfeesten inspireren en zorgen voor onvergetelijke momenten.

Ontstaansgeschiedenis van de Schilthornbaan

Onder klimmers staat de top van de Schilthorn als een buitengewoon indrukwekkend uitkijkpunt al heel lang bekend. De poging om een spoorlijn naar de Schilthorn te bouwen bleef niet onbeproefd. De geologie van de berg stelde de ingenieurs echter voor haast onoplosbare problemen. In de volgende decennia werden verschillende projecten ontwikkeld om de top van de Schilthorn toegankelijk te maken voor niet-klimmers.

Pas in de jaren '60 bereikte de kabelbaan-industrie een ontwikkelingsniveau die het mogelijk maakte om zich te wagen aan een project voor de openstelling van de 3000 meter hoge top van deze berg.

Onder leiding van Ernst Feuz, een vooruitziende Mürreenaar, slaagde een groep ambitieuze pioniers erin om de aanzienlijke financiële en technische problemen te overwinnen, om uiteindelijk in 1967 de top van de Schilthorn te openen voor het grote publiek. De meeste mensen zouden vast tevreden zijn geweest met de succesvolle realisatie van de langste en meest technisch geraffineerde kabelbaan ter wereld. Maar Ernst Feuz wilde meer. Hij droomde ervan om de gasten in zijn kabelbaan een unieke ervaring te bieden - het spannende 360° panorama van de Schilthorn top moest als het ware tot aan de tafel worden gebracht.

Het idee om het eerste draaiende restaurant van de wereld ter hoogte van drie- en vierduizend meter te bouwen, was geboren. In eerste instantie dachten de meeste van zijn tijdgenoten dat hij helemaal gek was geworden - maar hij realiseerde zijn droom... en zelfs met een beetje hulp van James Bond!







U

Uniek resort

Florens Resort & Suites, gelegen aan de Brienersee, beslaat ca. 6,5 hectare grond met 800 meter kuststrook. Het biedt 155 appartementen en 20 exclusieve suites, allemaal met uitzicht op de Brienersee en het prachtige berglandschap. Het resort herbergt meerdere restaurants, bars, een congrescentrum, zwembaden, wellness en zelfs een haven met eigen ligplaatsen. De appartementen beschikken daarnaast over een of twee ondergrondse parkeerplaatsen.

Check de huidige verkoop op onze website www.florensresort.com.

Gebouw 1
MÖNCH
9 Appartementen

Gebouw 2
JUNGFRAU
7 Appartementen

Gebouw 3
EIGER
9 Appartementen

Gebouw 4
BREITHORN
11 Appartementen

Gebouw 5
MATTERHORN
7 Appartementen

Gebouw 6
DOM
9 Appartementen
-geheel verkocht-

Gebouw 7
TÄSCHHORN
8 Appartementen
-geheel verkocht-



Gebouw 9
BISHORN
8 Appartementen
-geheel verkocht-

Gebouw 10
LYSKAMM
6 Appartementen
-geheel verkocht-

Gebouw 12
GRAND COMBIN
15 Appartementen
-geheel verkocht-

Gebouw 14
CASTOR
7 Appartementen

Gebouw 17
GRÜNHORN
10 Appartementen

Gebouw 19
WEISSHORN
7 Appartementen

Gebouw 8
LENZSPITZE
6 Appartementen
-geheel verkocht-

Gebouw 11
LUDWIGSHÖHE
8 Appartementen
-geheel verkocht-

Gebouw 13
DUFOURSPIITZE
11 Appartementen
-geheel verkocht-

Gebouw 15
BELLAVISTA
10 Appartementen

Gebouw 18
WETTERHORN
7 Appartementen



Huis 1 | Mönch

9 Appartementen

An ecological connection

14

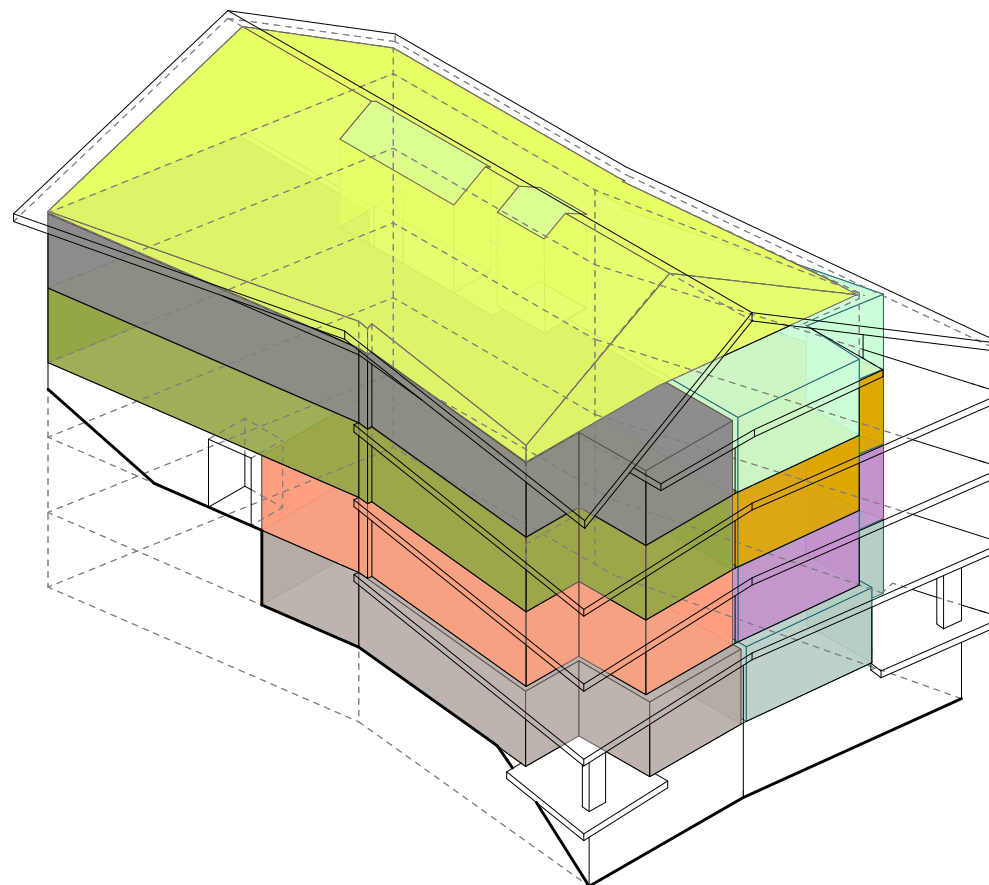
E3

E2

E1

E0

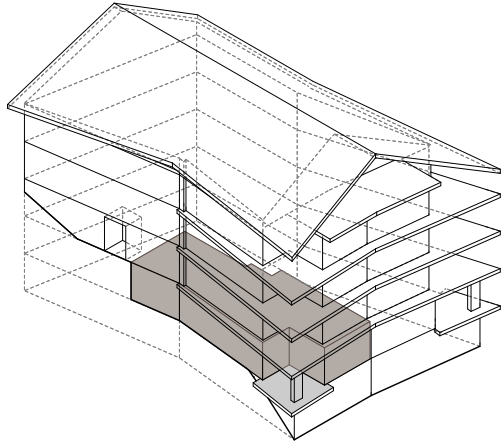
U1



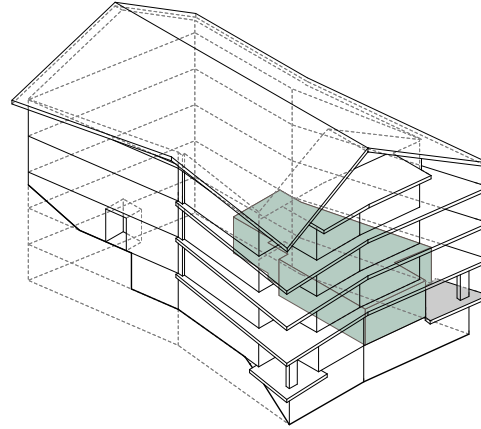
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|-------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 1.01 U1 | 82 | 17 | 3,5 |
| 1.02 U1 | 85 | 19 | 3,5 |
| 1.03 E0 | 83 | 26 | 3,5 |
| 1.04 E0 | 104 | 31 | 4,5 |
| 1.05 E1 | 135 | 26 | 4,5 |
| 1.06 E1 | 131 | 31 | 4,5 |
| 1.07 E2 | 135 | 26 | 4,5 |
| 1.08 E2 | 131 | 31 | 4,5 |
| 1.09 E3 | 188 | 42 | 5,5 |

1.01

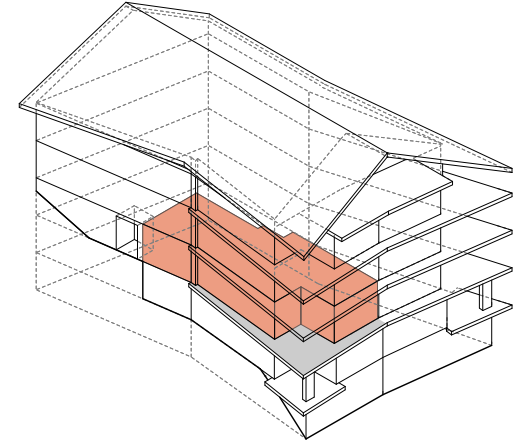
E3
E2
E1
E0
U1



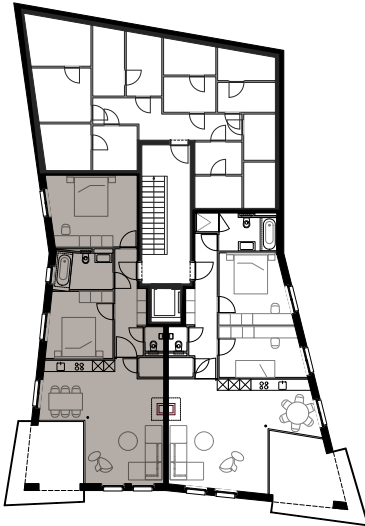
1.02



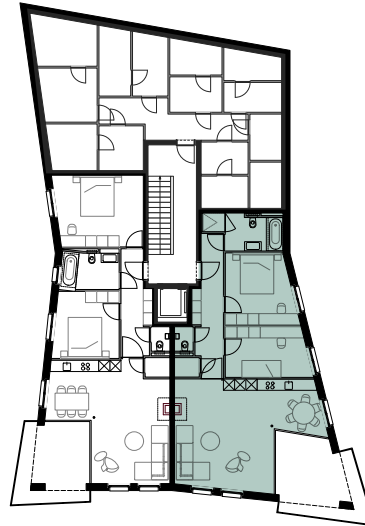
1.03



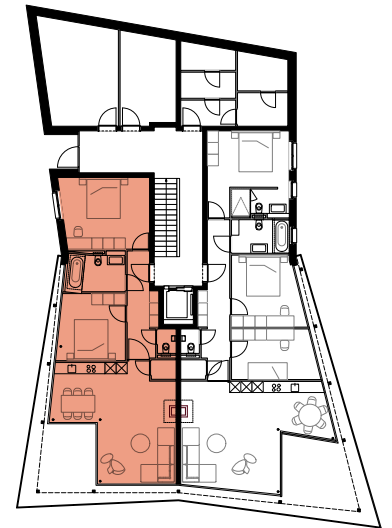
1.01 | U1



1.02 | U1

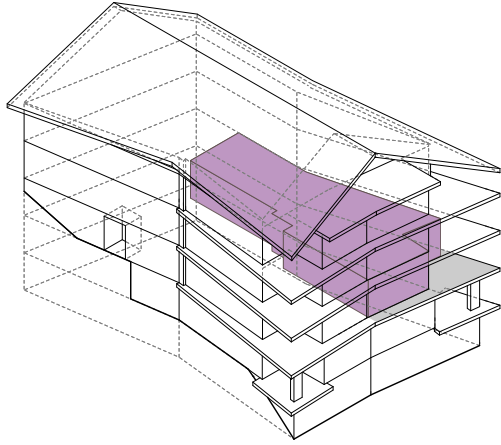


1.03 | E0

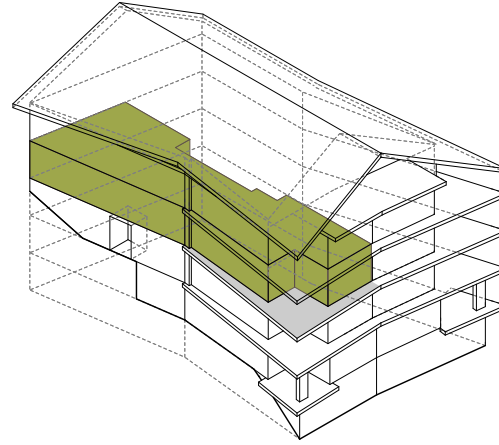


1.04

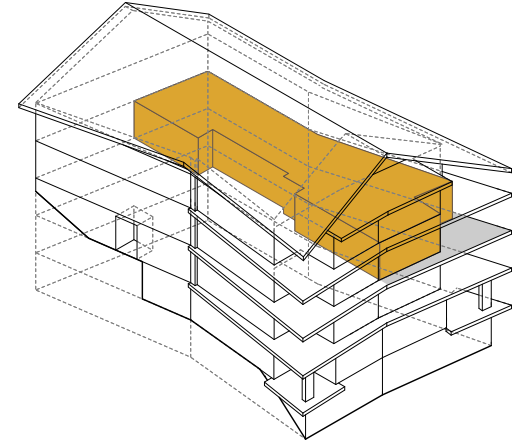
E3
E2
E1
E0
U1



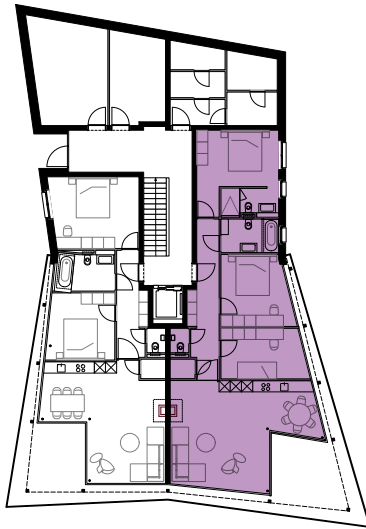
1.05



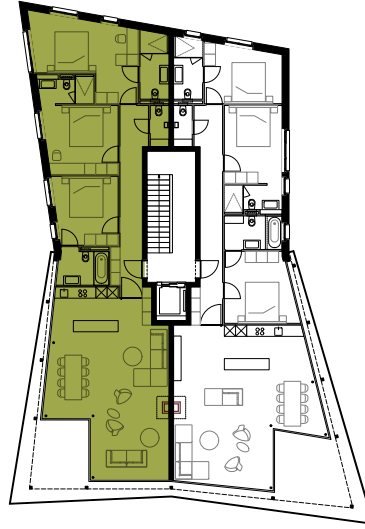
1.06



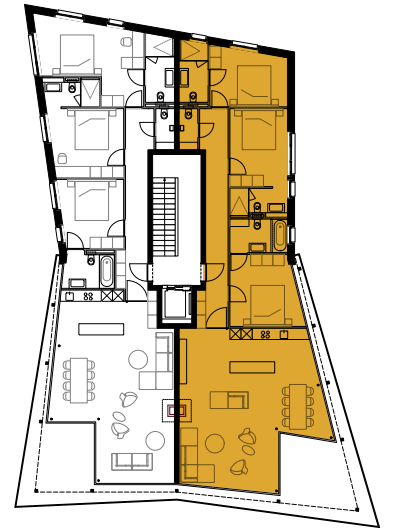
1.04 | E0



1.05 | E1

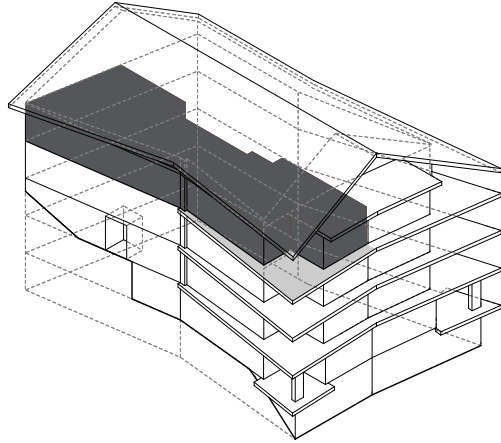


1.06 | E1

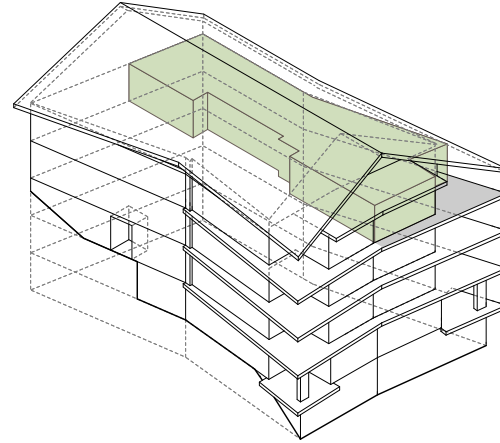


1.07

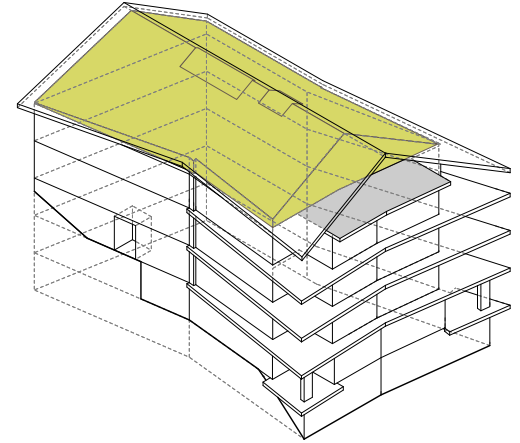
E3
E2
E1
E0
U1



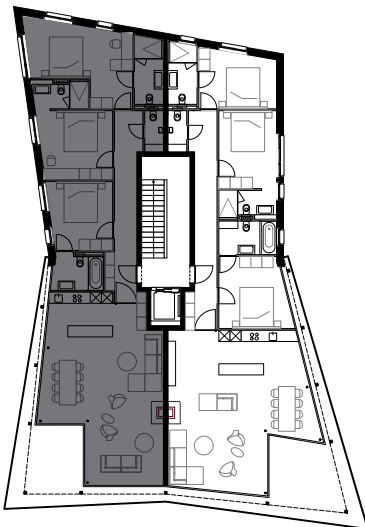
1.08



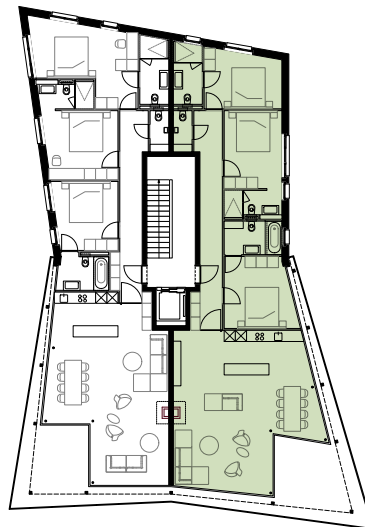
1.09



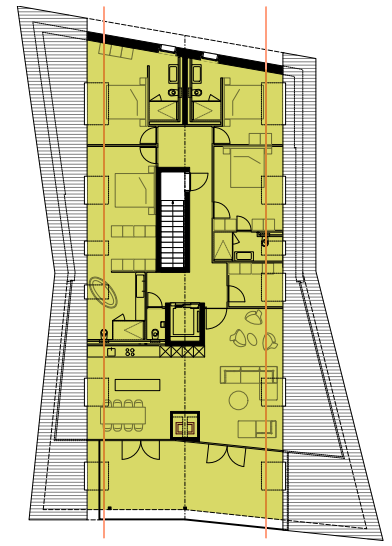
1.07 | E2



1.08 | E2



1.09 | E3



Huis 2 | Jungfrau

7 Appartementen

An ecological connection

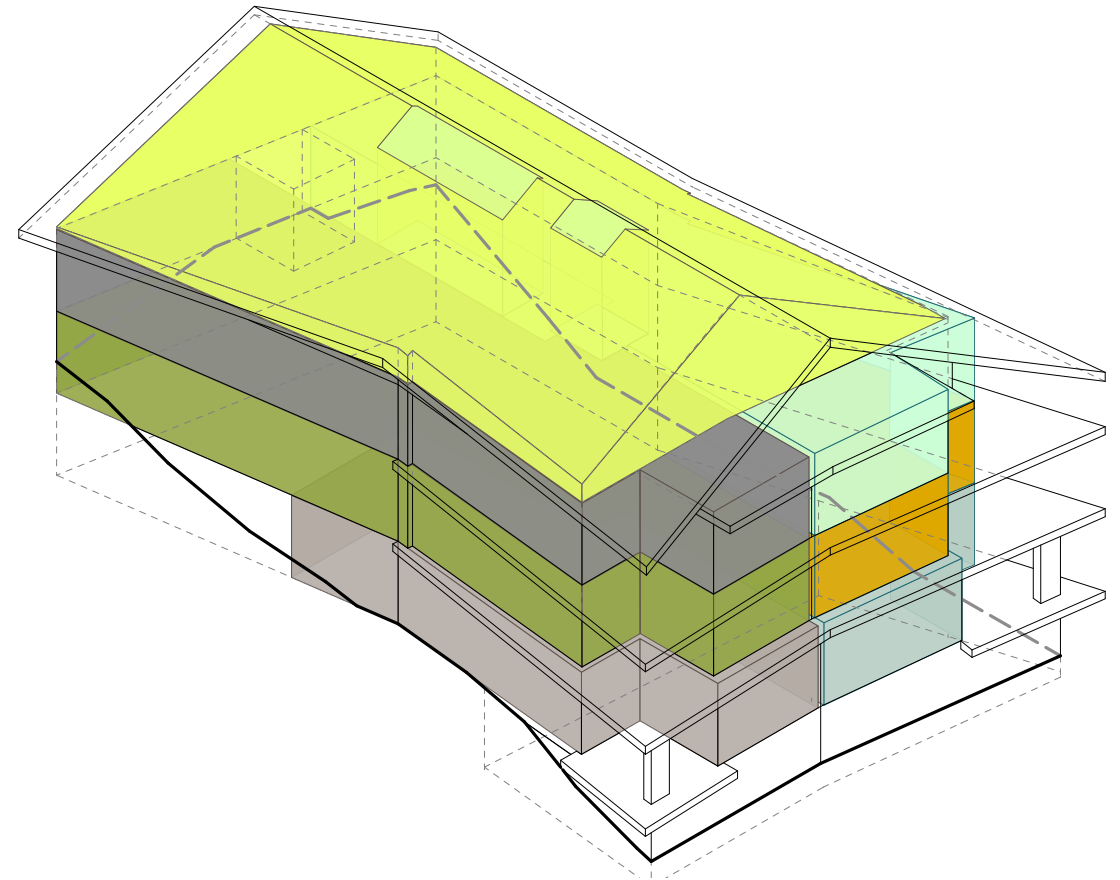
18

E1

E0

U1

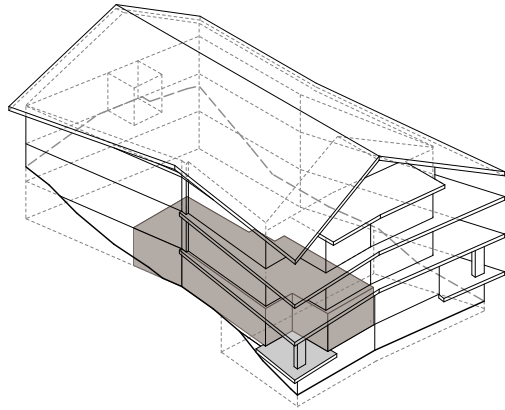
U2



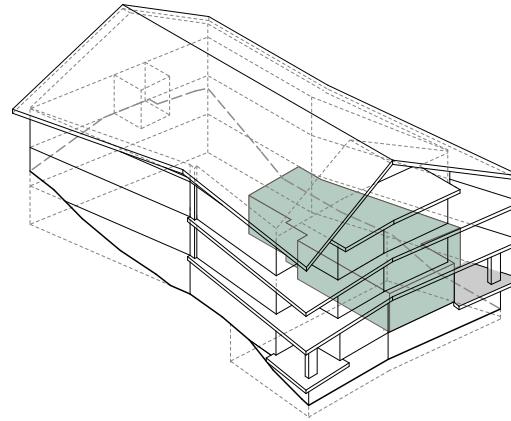
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|-------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 2.01 U2 | 82 | 17 | 3,5 |
| 2.02 U2 | 85 | 19 | 3,5 |
| 2.03 U1 | 135 | 26 | 4,5 |
| 2.04 U1 | 131 | 31 | 4,5 |
| 2.05 E0 | 127 | 26 | 4,5 |
| 2.06 E0 | 124 | 32 | 4,5 |
| 2.07 E1 | 188 | 42 | 5,5 |

2.01

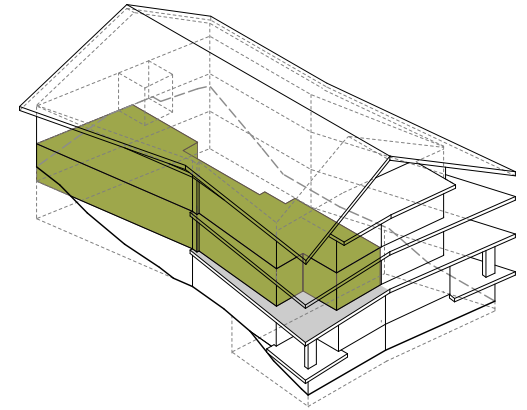
E1
E0
U1
U2



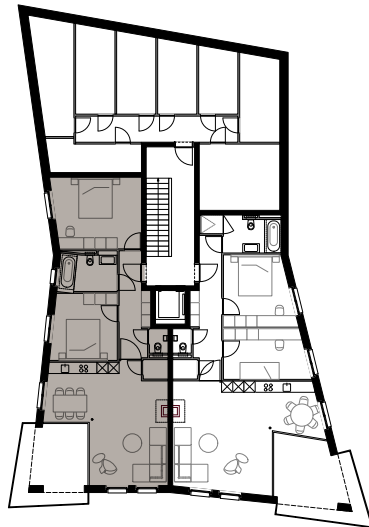
2.02



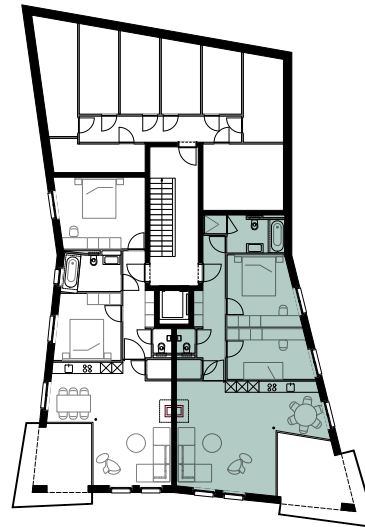
2.03



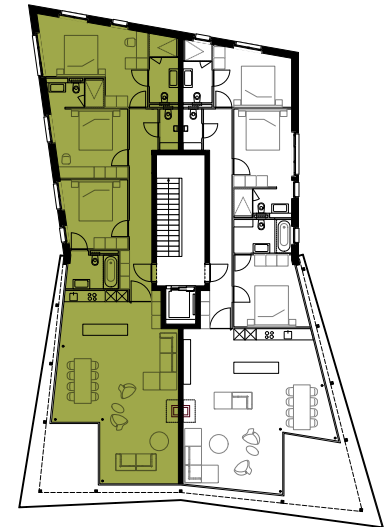
2.01 | U2



2.02 | U2

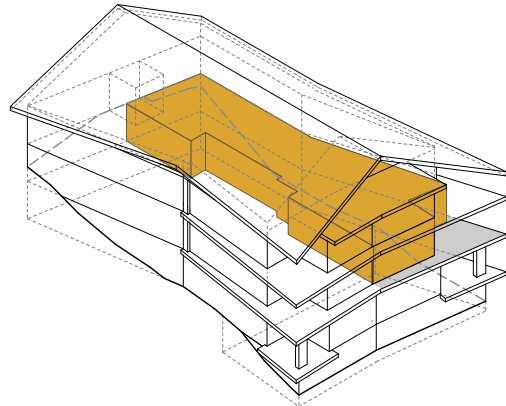


2.03 | U1

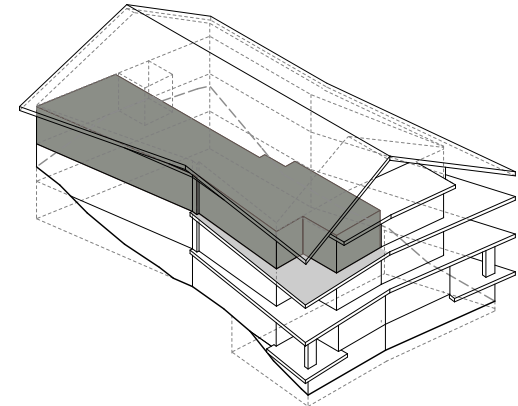


2.04

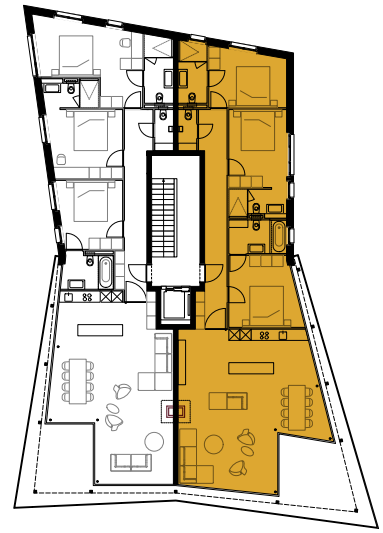
- E1
- E0
- U1
- U2



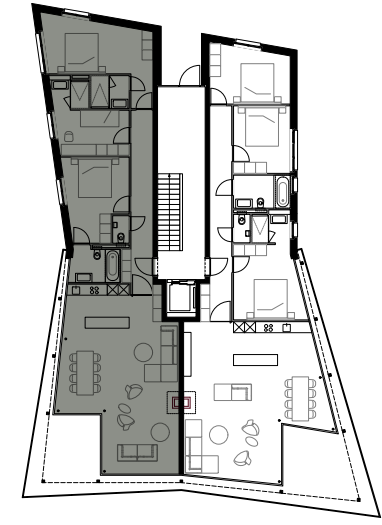
2.05



2.04 | U1

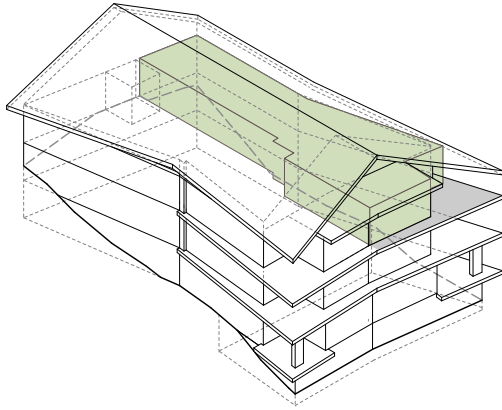


2.05 | E0

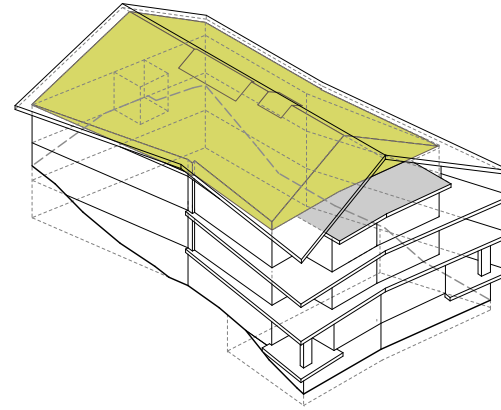


2.06

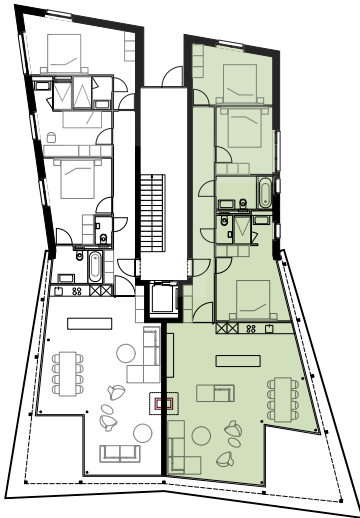
E1
E0
U1
U2



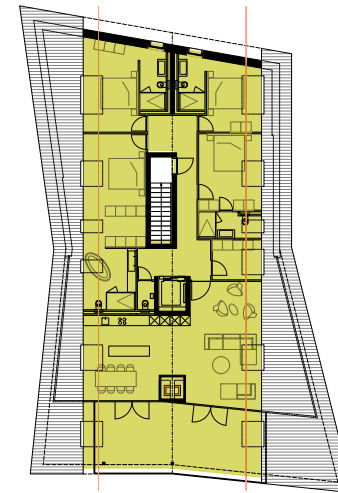
2.07



2.06 | E0



2.07 | E1



Huis 3 | Eiger

9 Appartementen

An ecological connection

22

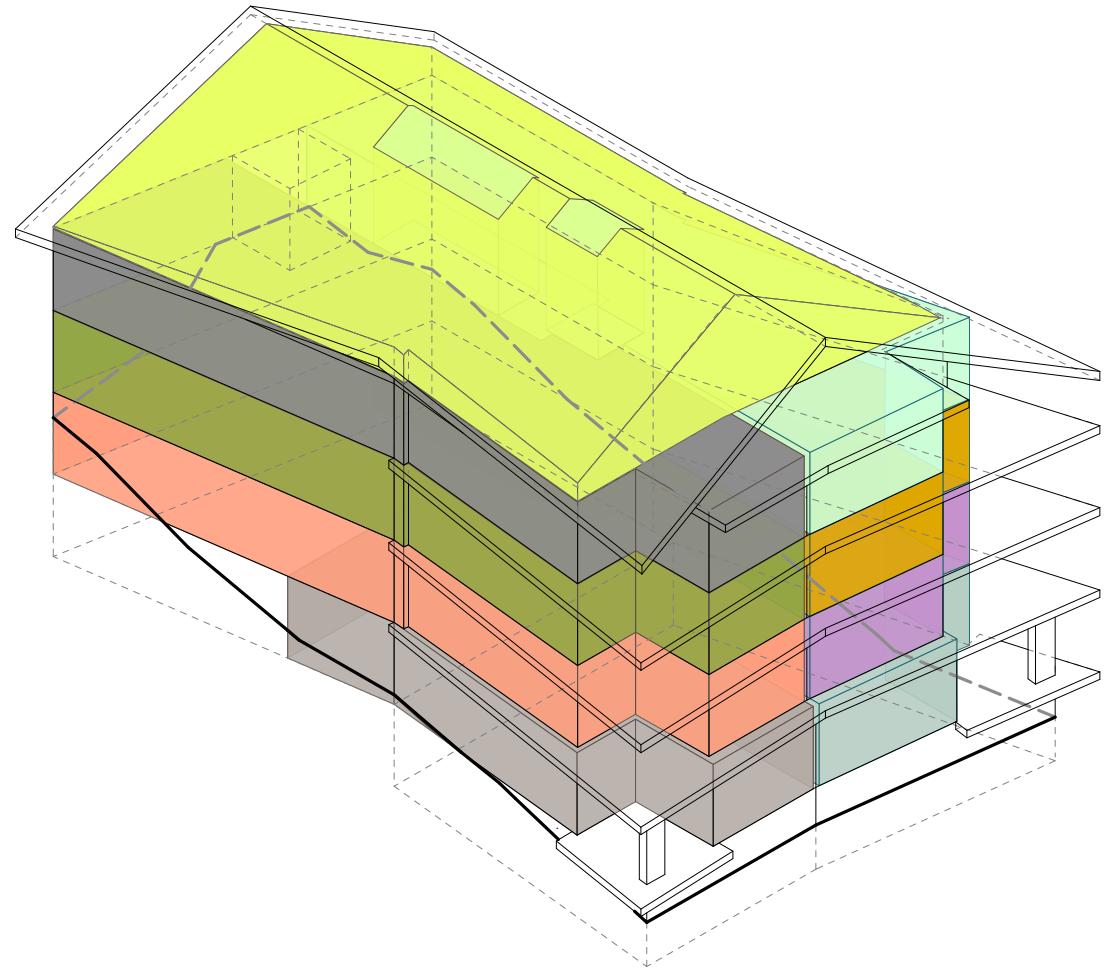
E1

E0

U1

U2

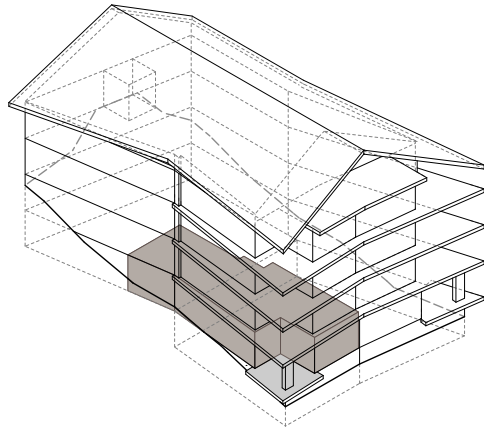
U3



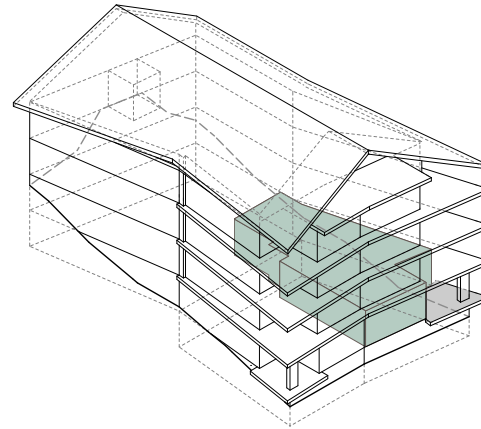
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|-------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 3.01 U3 | 82 | 17 | 3,5 |
| 3.02 U3 | 85 | 19 | 3,5 |
| 3.03 U2 | 135 | 26 | 4,5 |
| 3.04 U2 | 131 | 31 | 4,5 |
| 3.05 U1 | 135 | 26 | 4,5 |
| 3.06 U1 | 131 | 31 | 4,5 |
| 3.07 E0 | 127 | 26 | 4,5 |
| 3.08 E0 | 124 | 31 | 4,5 |
| 3.09 E1 | 188 | 42 | 5,5 |

3.01

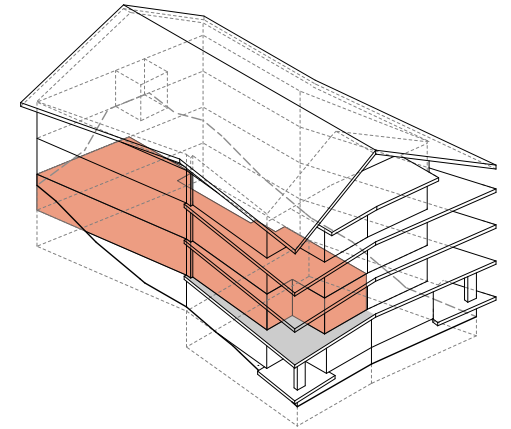
E1
E0
U1
U2
U3



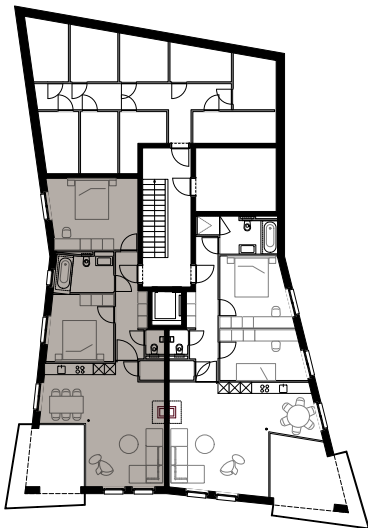
3.02



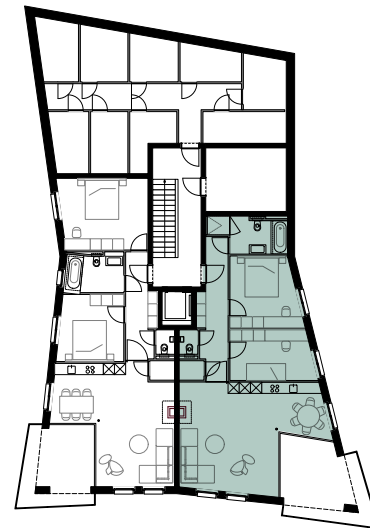
3.03



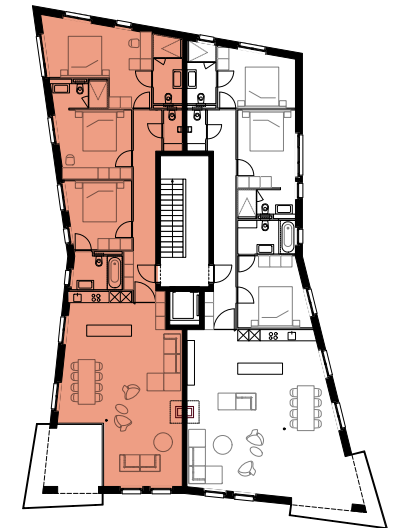
3.01 | U3



3.02 | U3

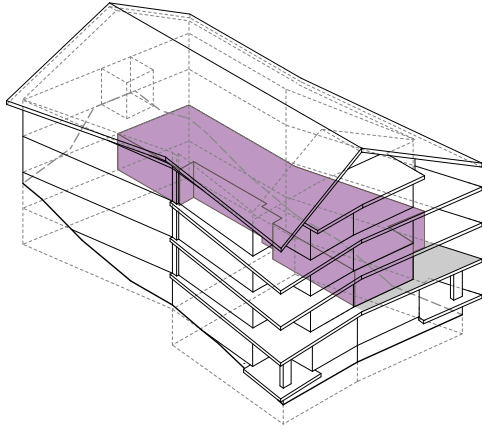


3.03 | U2

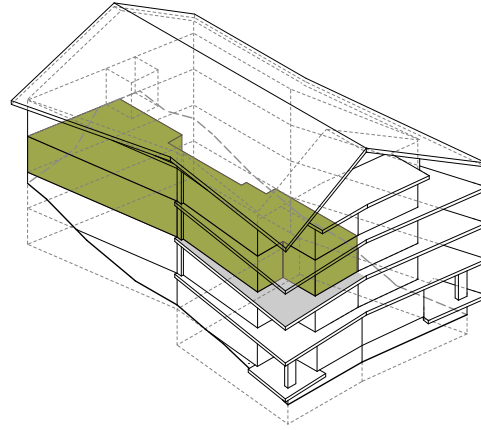


3.04

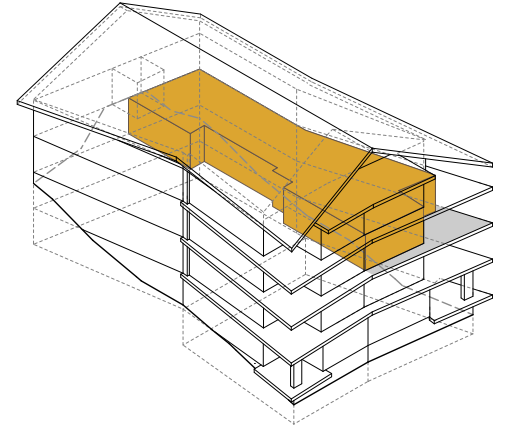
- E1
- E0
- U1
- U2
- U3



3.05

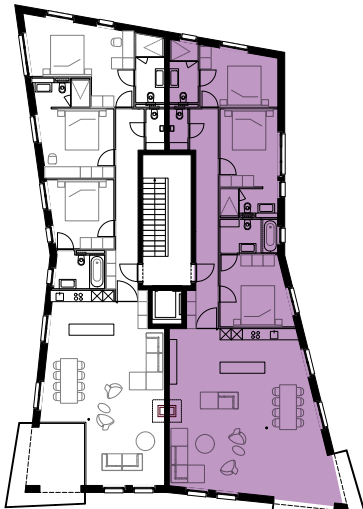


3.06

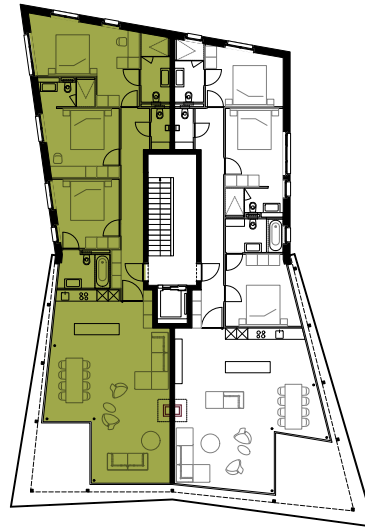


An ecological connection

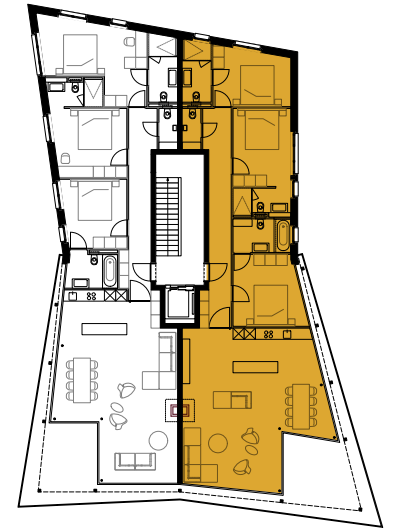
3.04 | U2



3.05 | U1

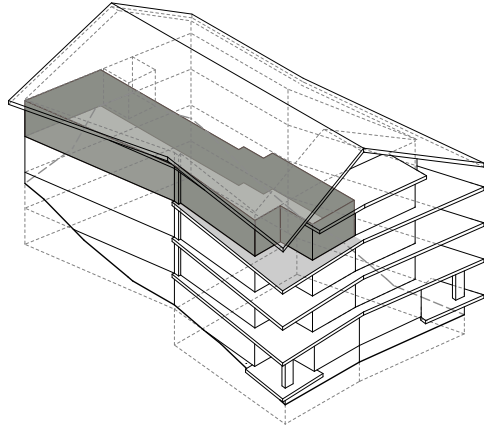


3.06 | U1

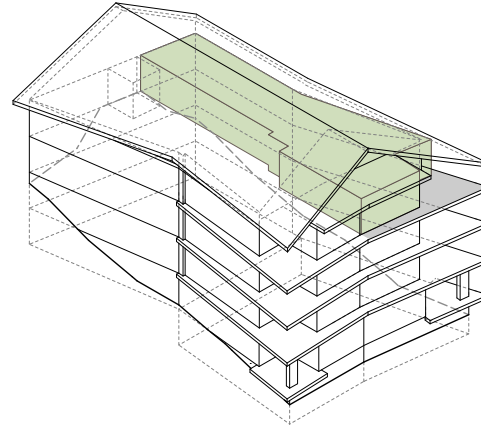


3.07

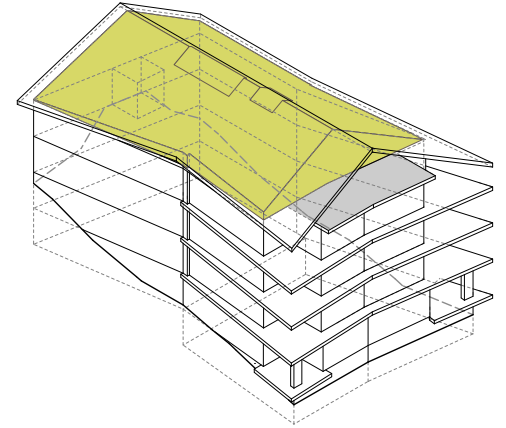
E1
E0
U1
U2
U3



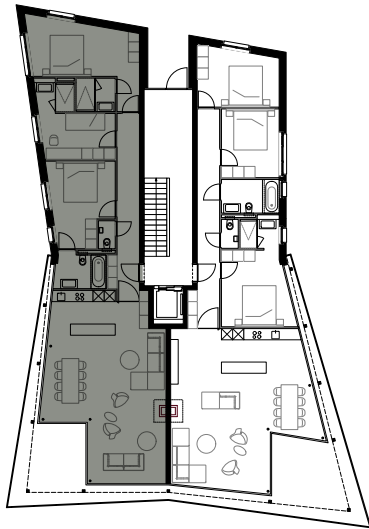
3.08



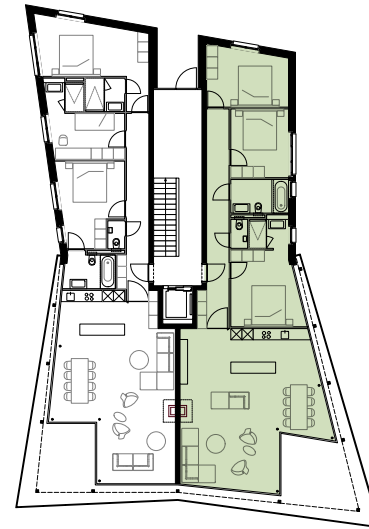
3.09



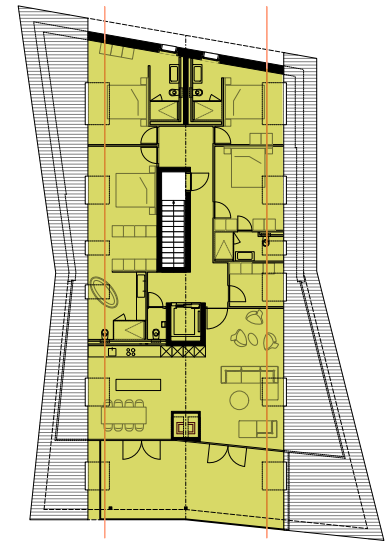
3.07 | E0



3.08 | E0



3.09 | E1

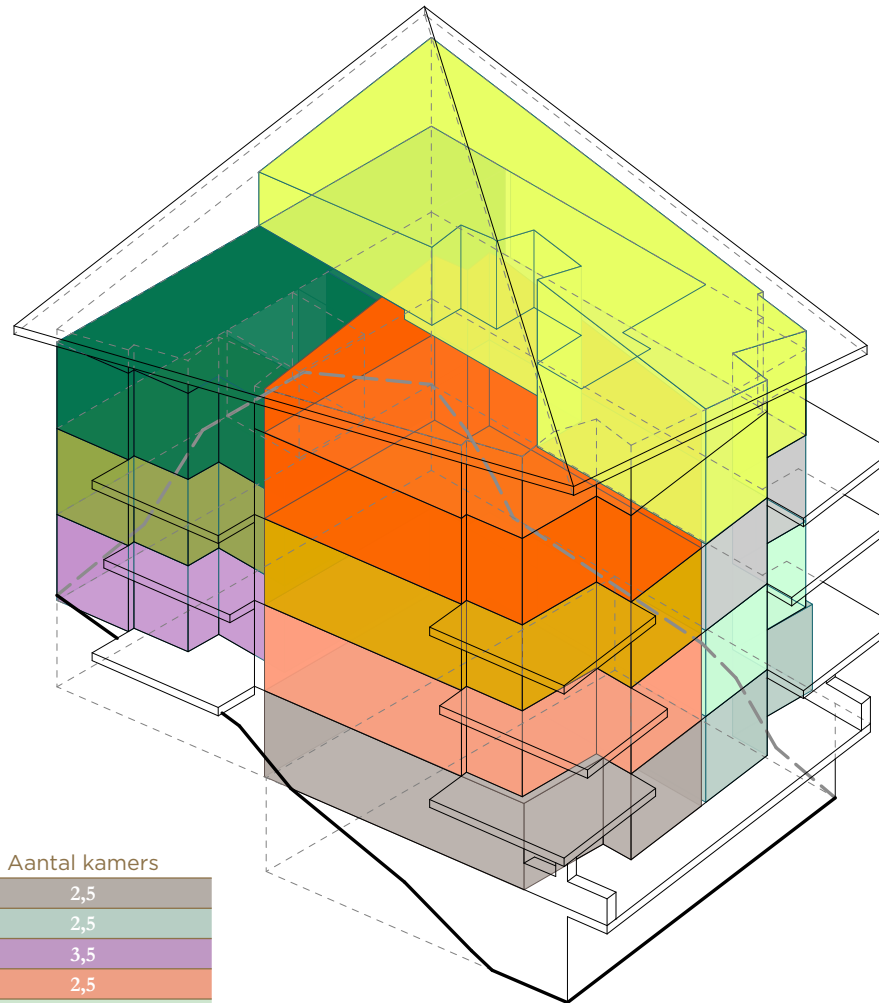


Haus 4 | Breithorn

11 Appartement

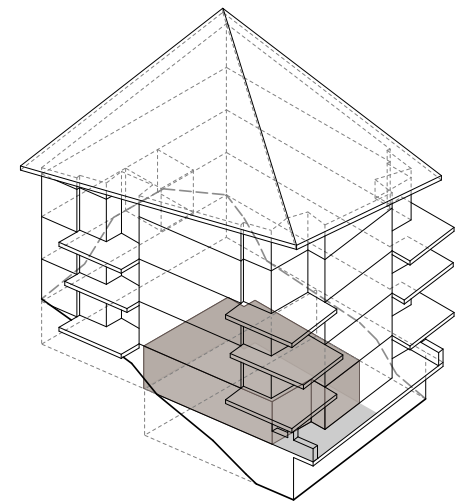
An ecological connection

E2
E1
E0
U1
U2

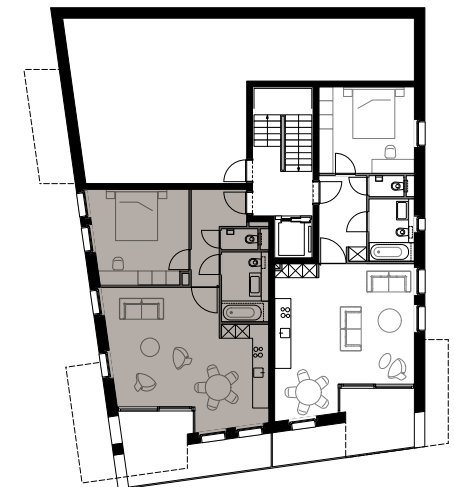


4.01

E2
E1
E0
U1
U2



4.01 | U2

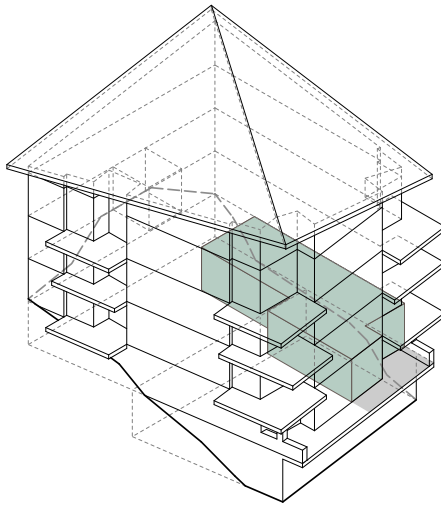


26

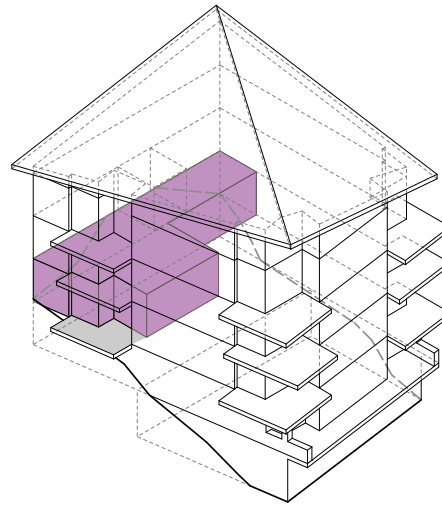
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|-------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 4.01 U2 | 65 | 14 | 2,5 |
| 4.02 U2 | 64 | 13 | 2,5 |
| 4.03 U1 | 66 | 12 | 3,5 |
| 4.04 U1 | 65 | 17 | 2,5 |
| 4.05 U1 | 64 | 15 | 2,5 |
| 4.06 E0 | 37 | 9 | 2,5 |
| 4.07 E0 | 65 | 17 | 2,5 |
| 4.08 E0 | 78 | 14 | 3,5 |
| 4.09 E1 | 66 | 12 | 3,5 |
| 4.10 E1 | 124 | 17 | 4,5 |
| 4.11 E2 | 124 | 15 | 4,5 |

4.02

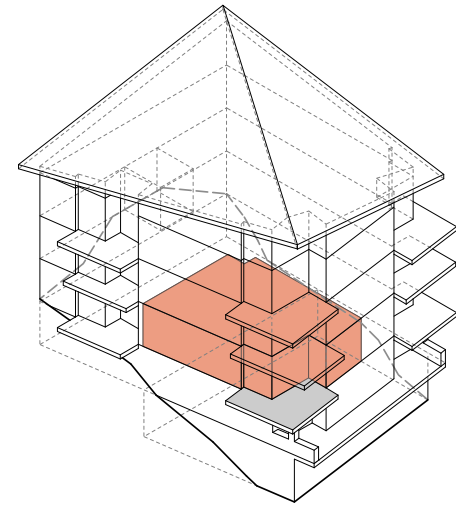
E2
E1
E0
U1
U2



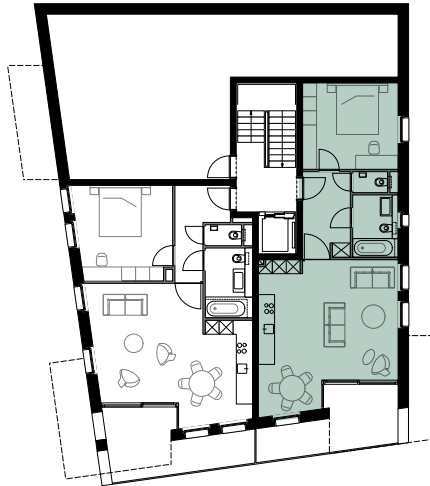
4.03



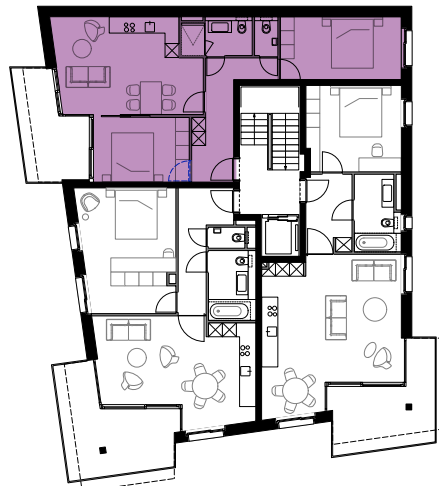
4.04



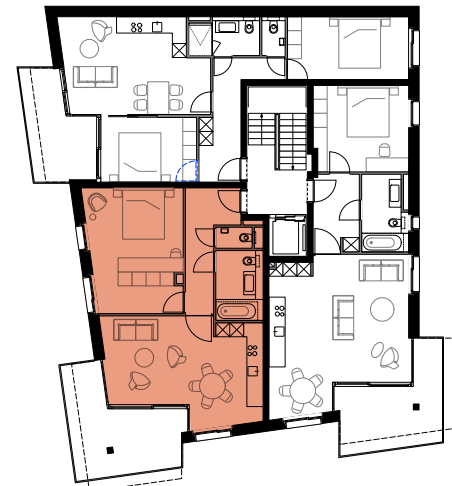
4.02 | U2



4.03 | U1

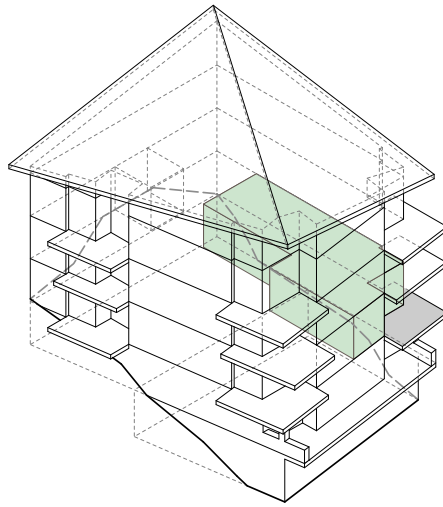


4.04 | U1

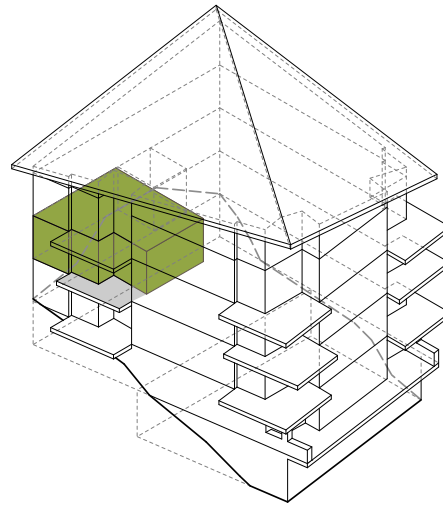


- E2
- E1
- E0
- U1
- U2

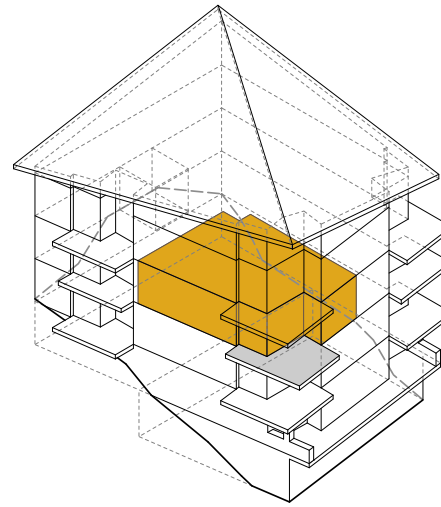
4.05



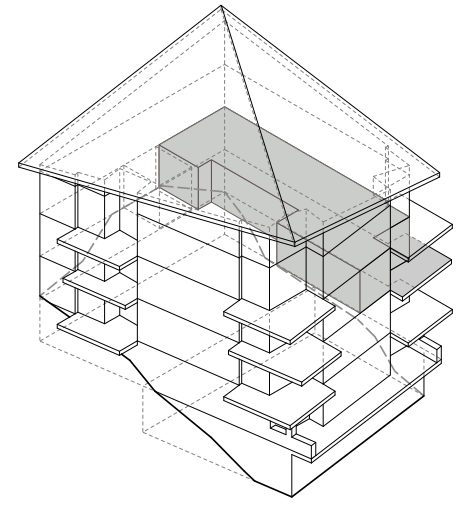
4.06



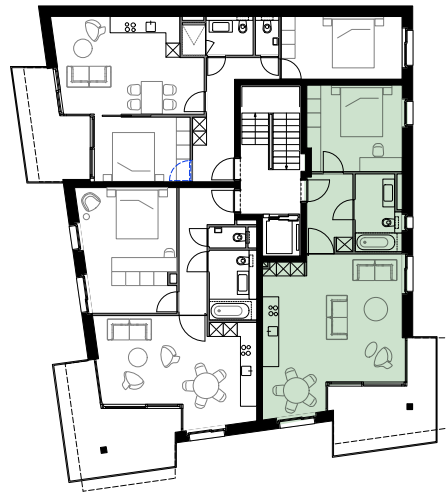
4.07



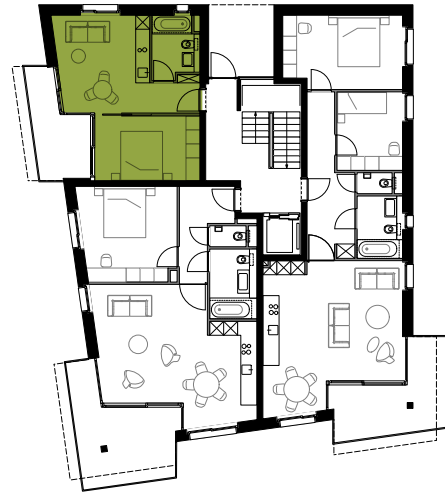
4.08



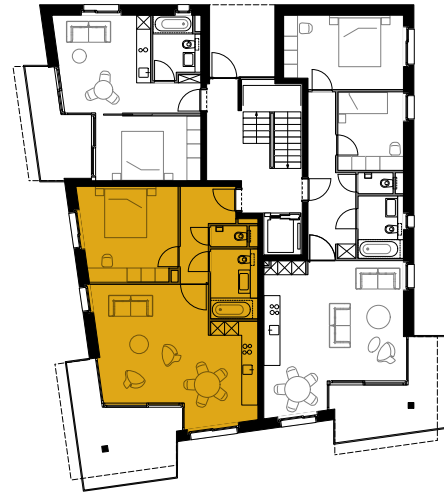
4.05 | U1



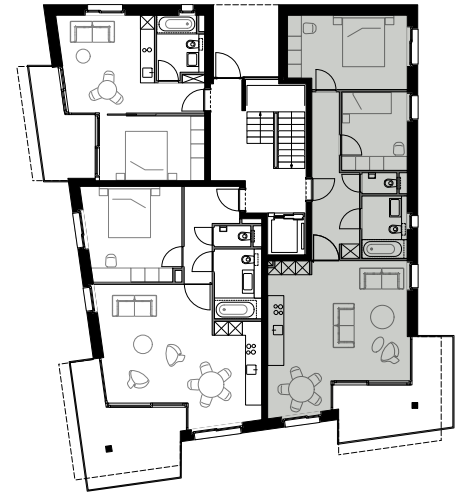
4.06 | E0



4.07 | E0

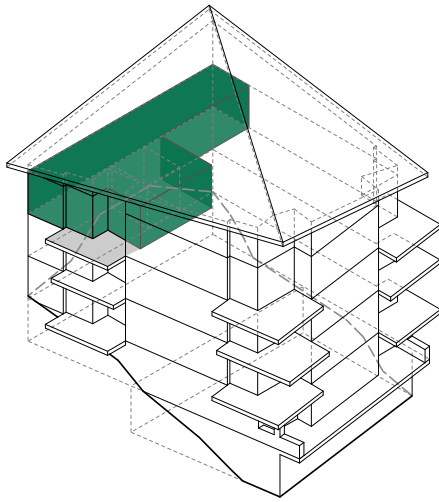


4.01 | E0

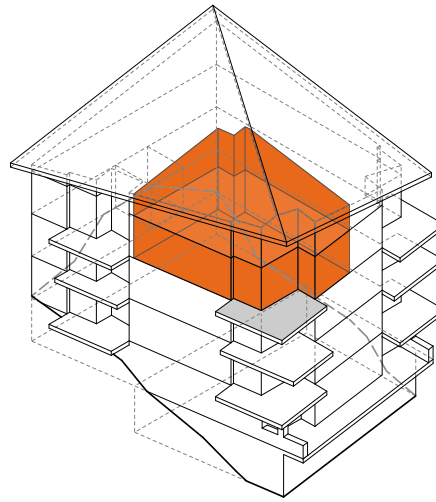


4.09

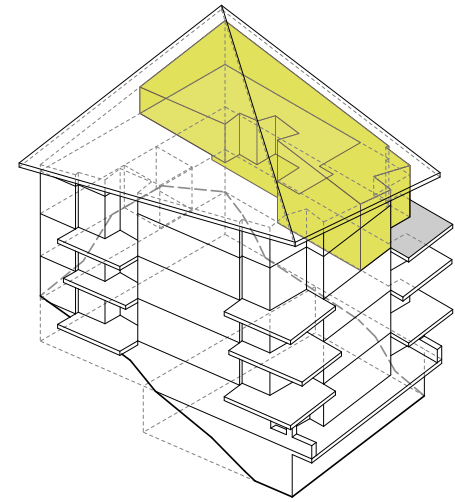
E2
E1
E0
U1
U2



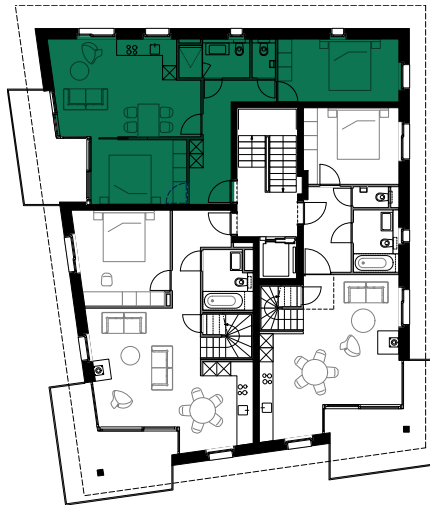
4.10



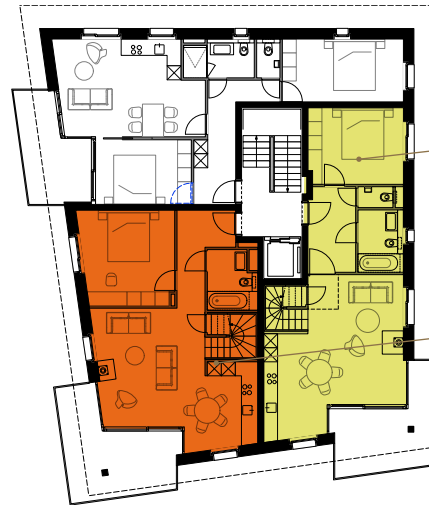
4.11



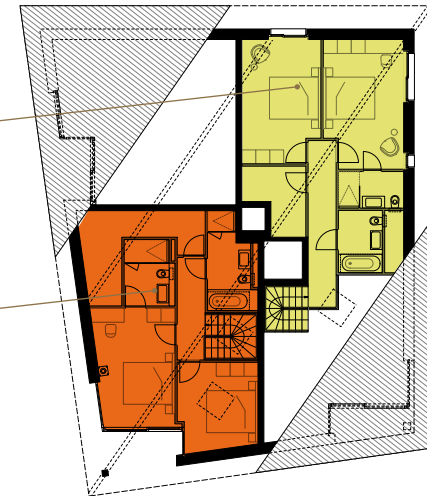
4.09 | E1



4.10 | E1



4.11 | E2



Huis 5 | Matterhorn

7 Appartementen

An ecological connection

30

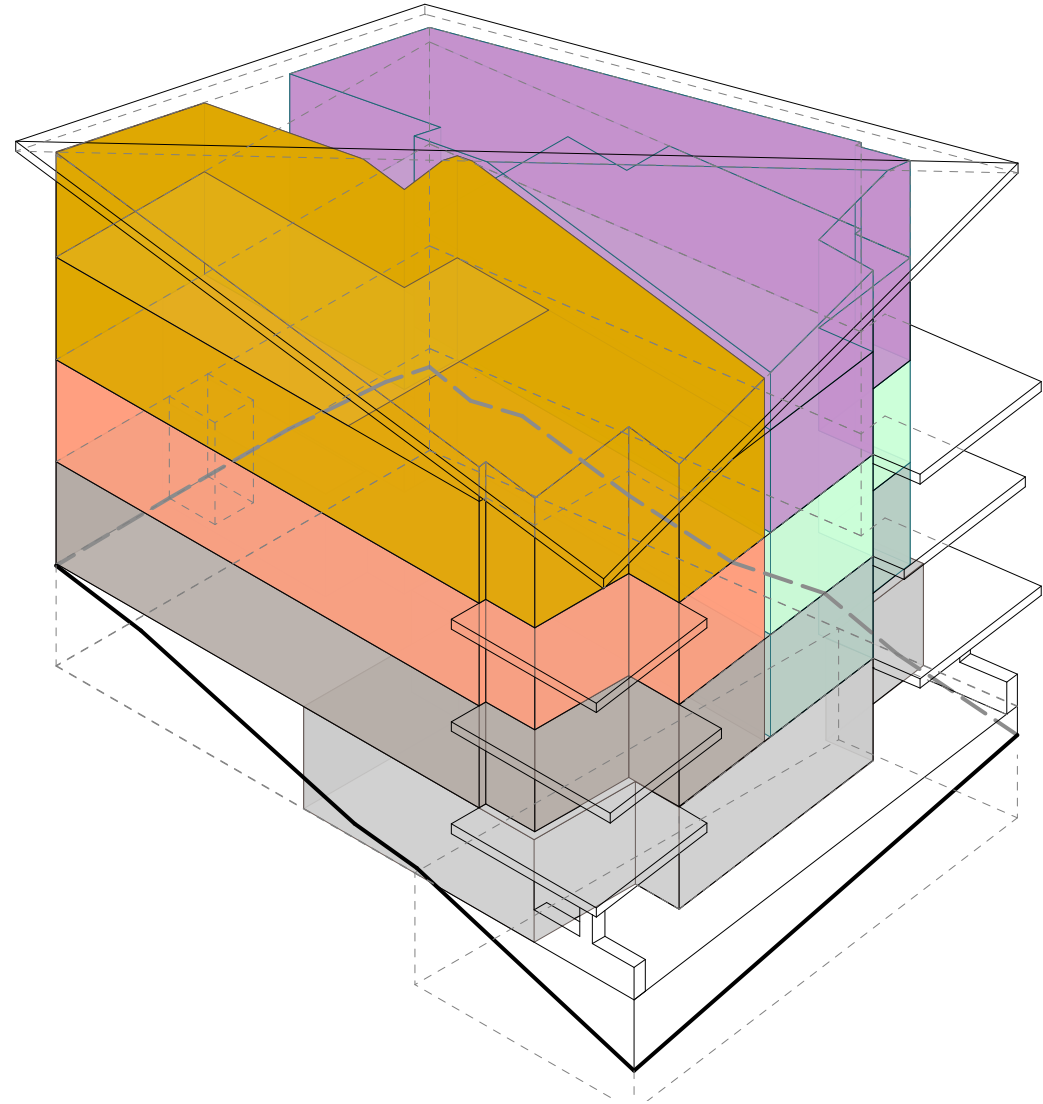
E3

E2

E1

E0

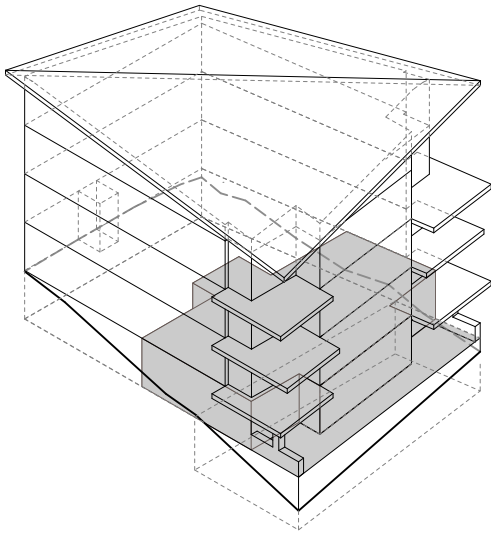
U1



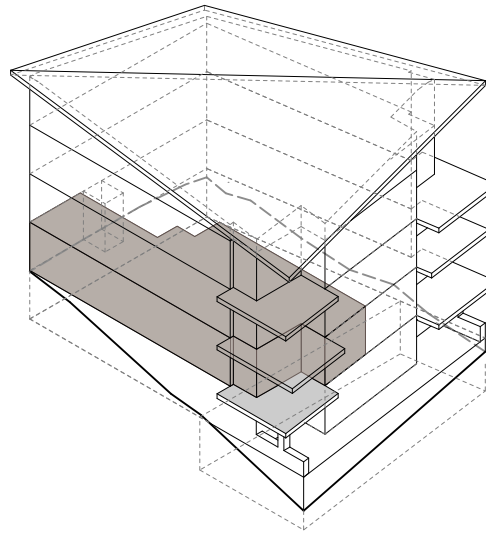
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|-------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 5.01 U1 | 112 | 36 | 4,5 |
| 5.02 E0 | 90 | 17 | 3,5 |
| 5.03 E0 | 99 | 19 | 3,5 |
| 5.04 E1 | 99 | 20 | 3,5 |
| 5.05 E1 | 99 | 17 | 3,5 |
| 5.06 E2/3 | 144 | 17 | 5,5 |
| 5.07 E2/3 | 170 | 19 | 5,5 |

5.01

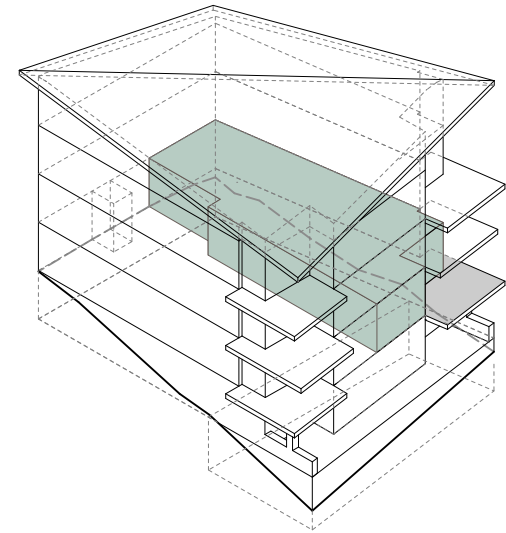
E3
E2
E1
E0
U1



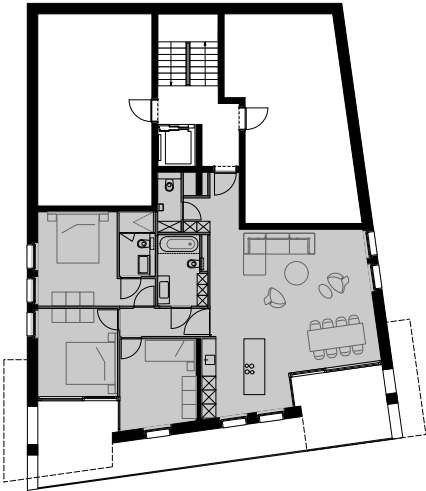
5.02



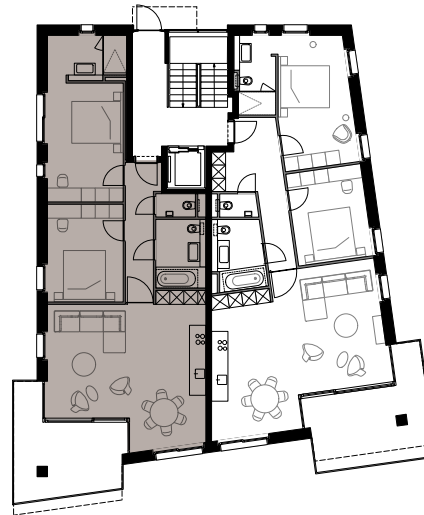
5.03



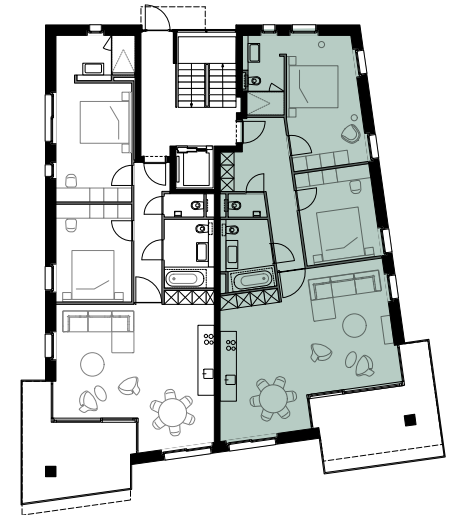
5.01 | U1



5.02 | E0

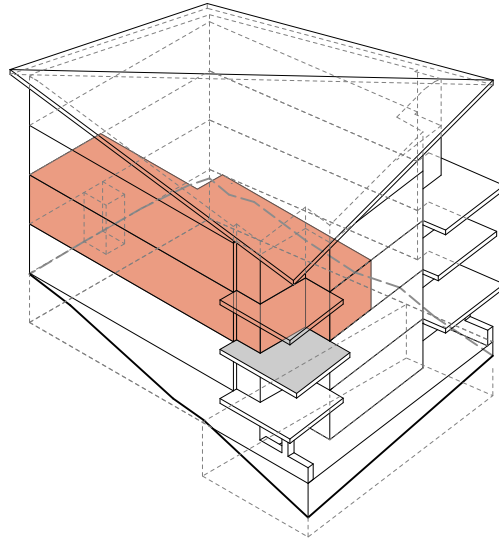


5.01 | E0

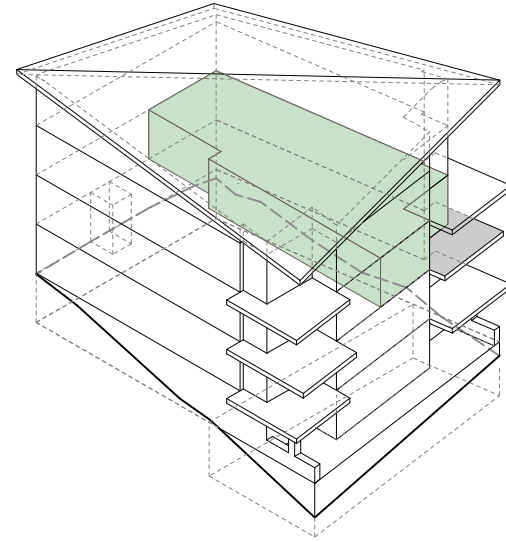


5.04

- E3
- E2
- E1
- E0
- U1



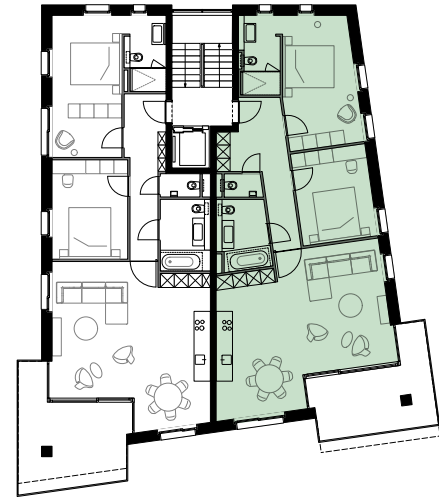
5.05



5.04 | E1

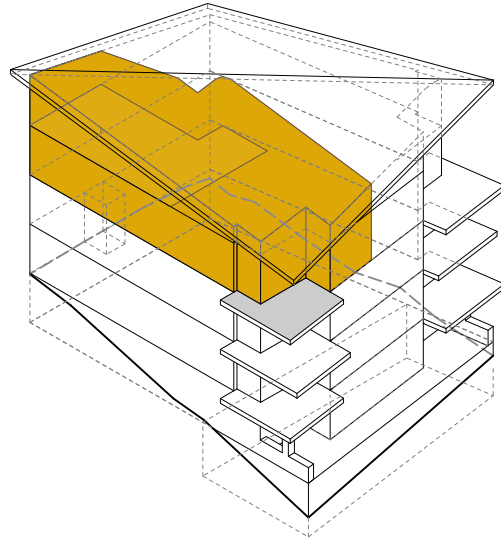


5.05 | E1

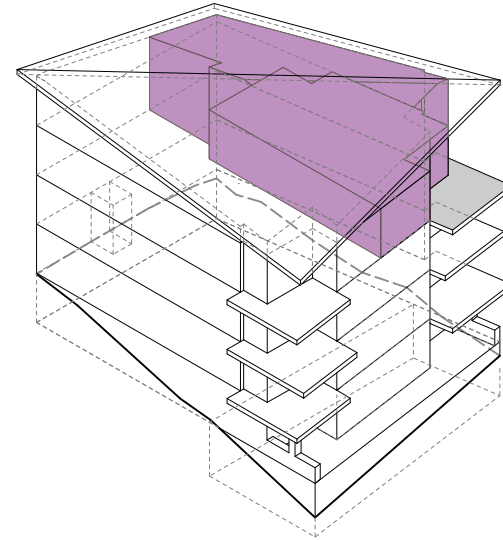


5.06

E3
E2
E1
E0
U1



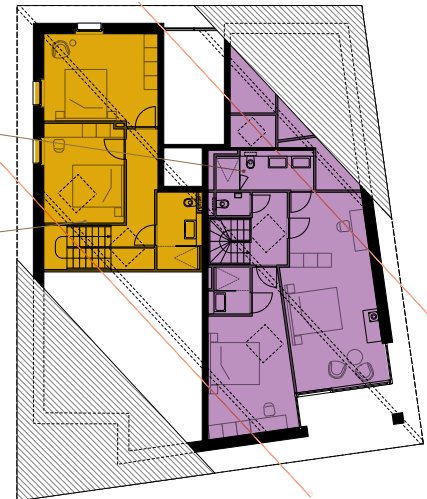
5.07



5.06 | E2/3



5.07 | E2/3



Huis 14 | Castor

7 Appartementen

An ecological connection

34

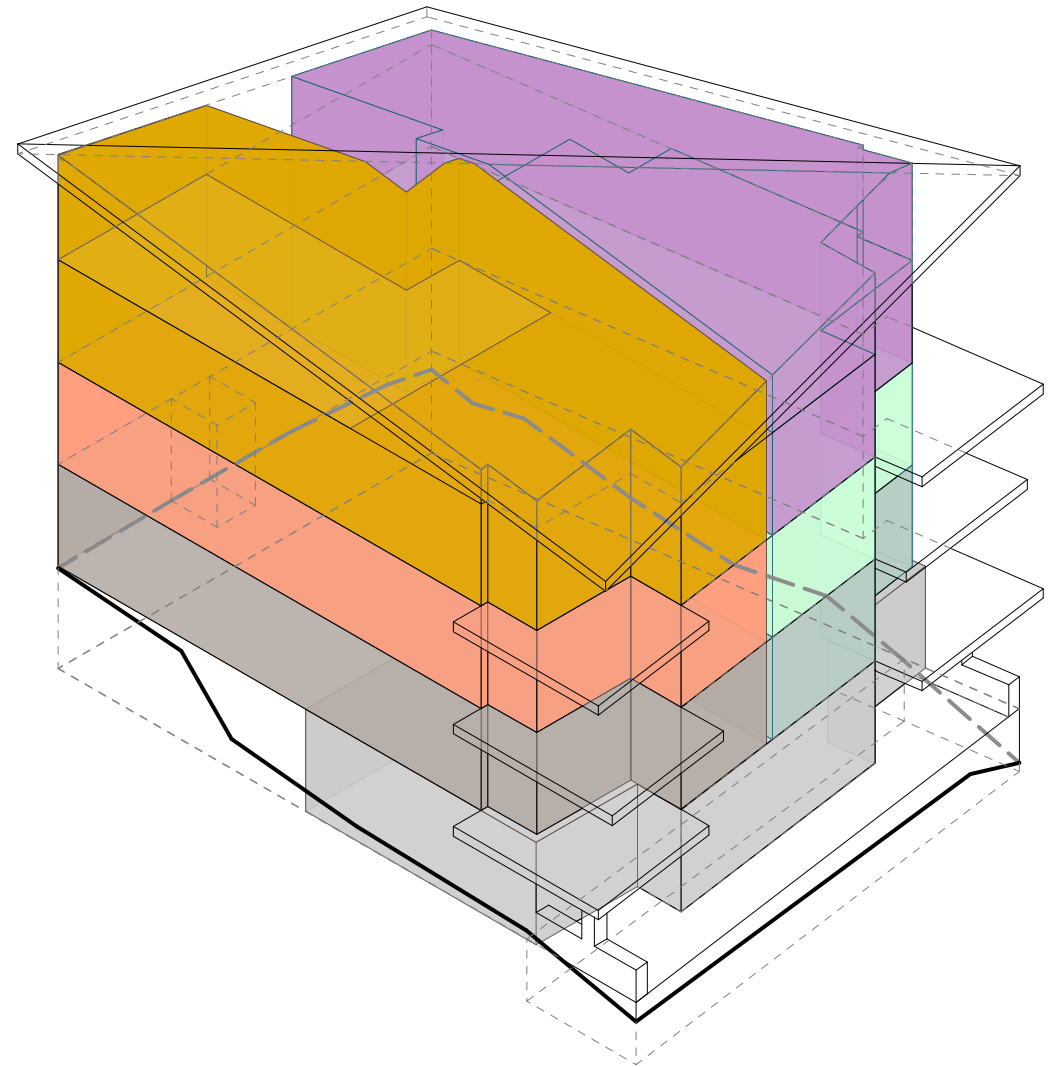
E3

E2

E1

E0

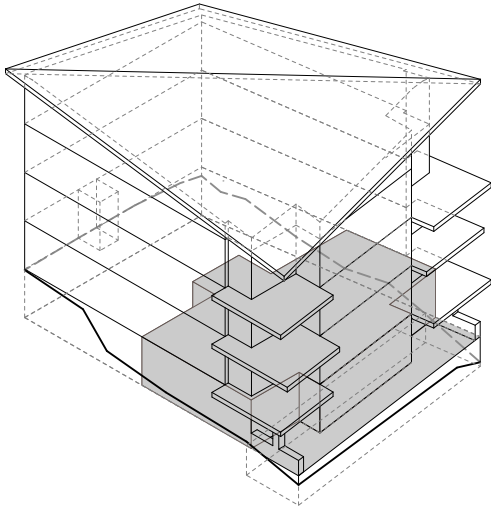
U1



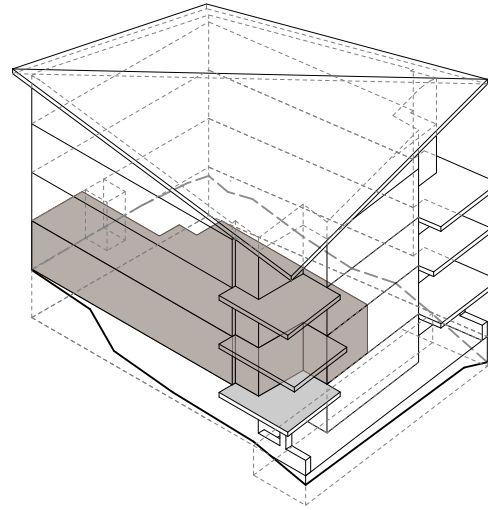
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|--------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 14.01 U1 | 112 | 36 | 4,5 |
| 14.02 E0 | 90 | 17 | 3,5 |
| 14.03 E0 | 99 | 19 | 3,5 |
| 14.04 E1 | 98 | 20 | 4,5 |
| 14.05 E1 | 99 | 17 | 3,5 |
| 14.06 E2/3 | 144 | 17 | 5,5 |
| 14.07 E2/3 | 170 | 19 | 5,5 |

14.01

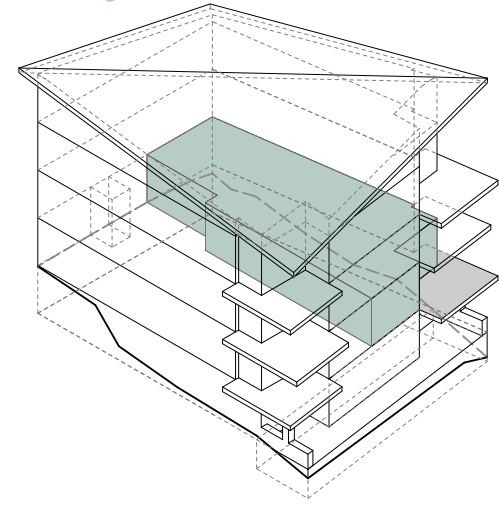
E3
E2
E1
E0
U1



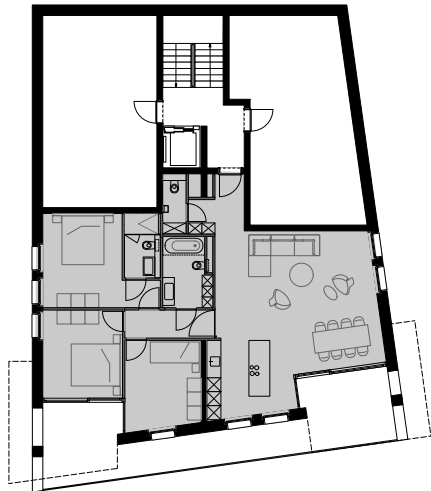
14.02



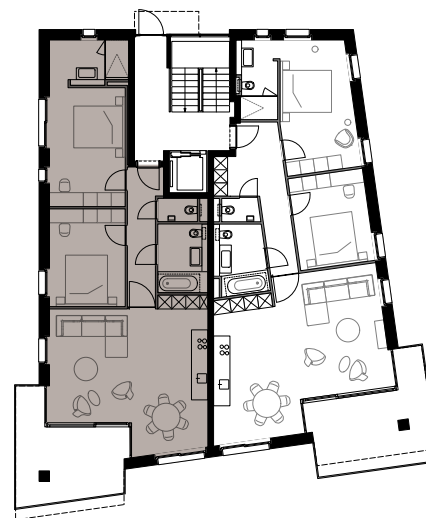
14.03



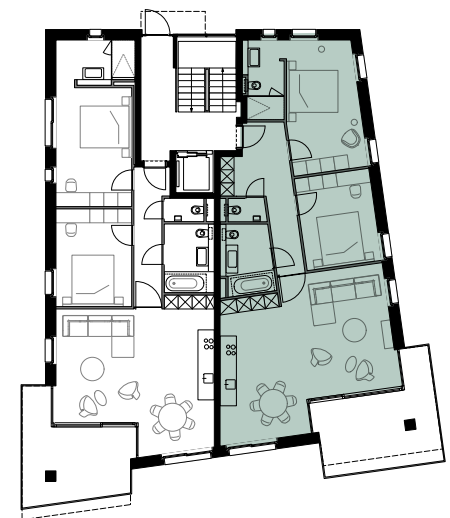
14.01 | U1



14.02 | E0

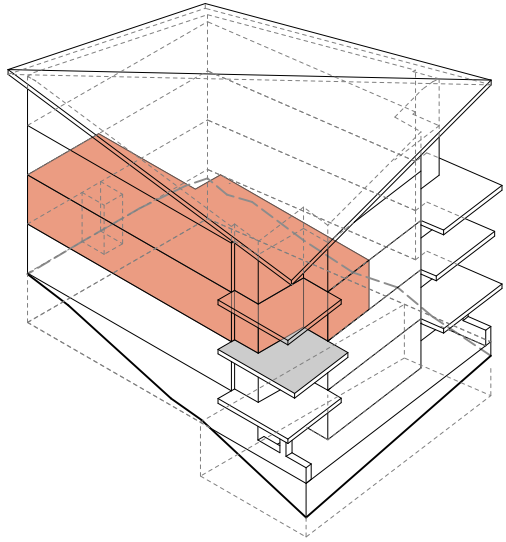


14.01 | E0

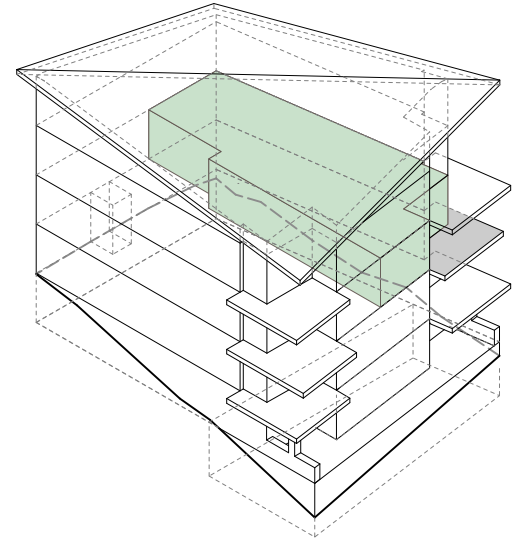


14.04

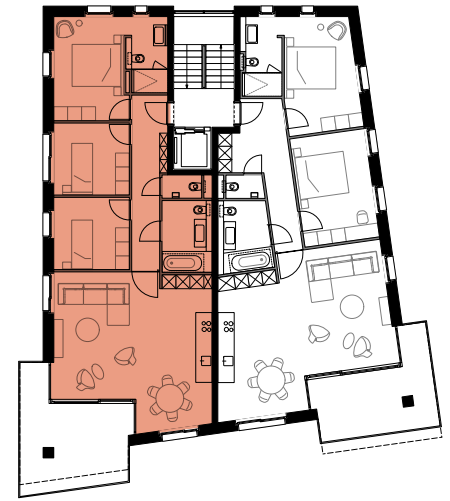
- E3
- E2
- E1
- E0
- U1



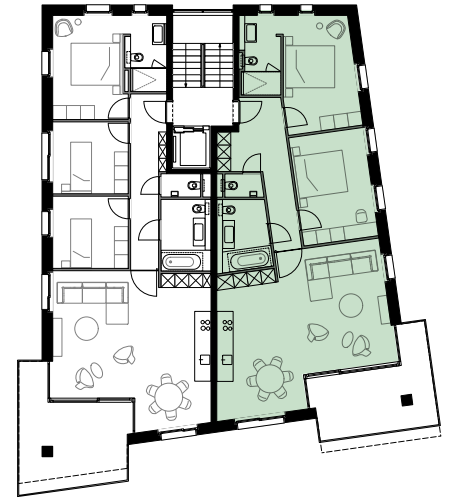
14.05



14.04 | E1

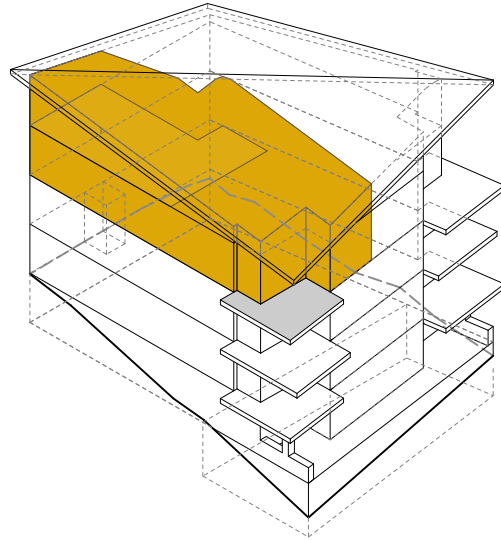


14.05 | E1

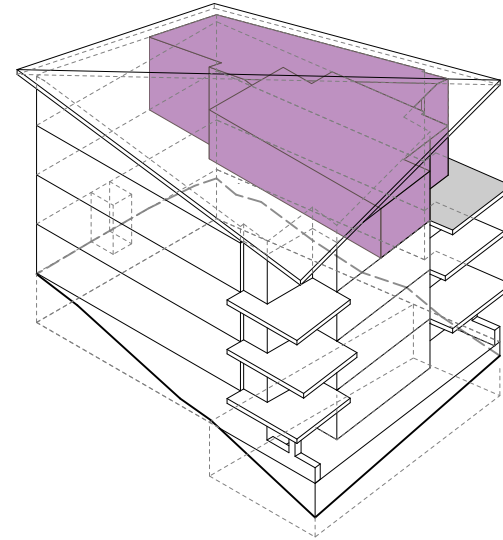


14.06

E3
E2
E1
E0
U1



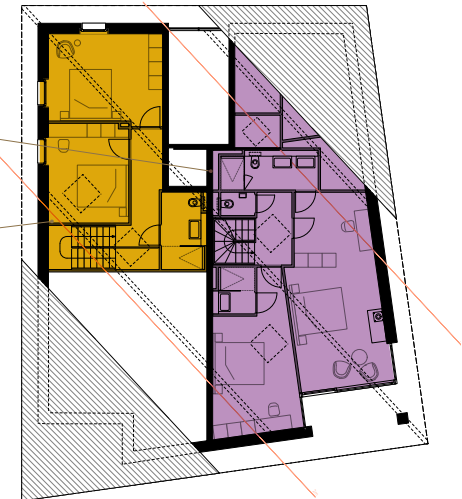
14.07



14.06 | E2/3



14.07 | E2/3

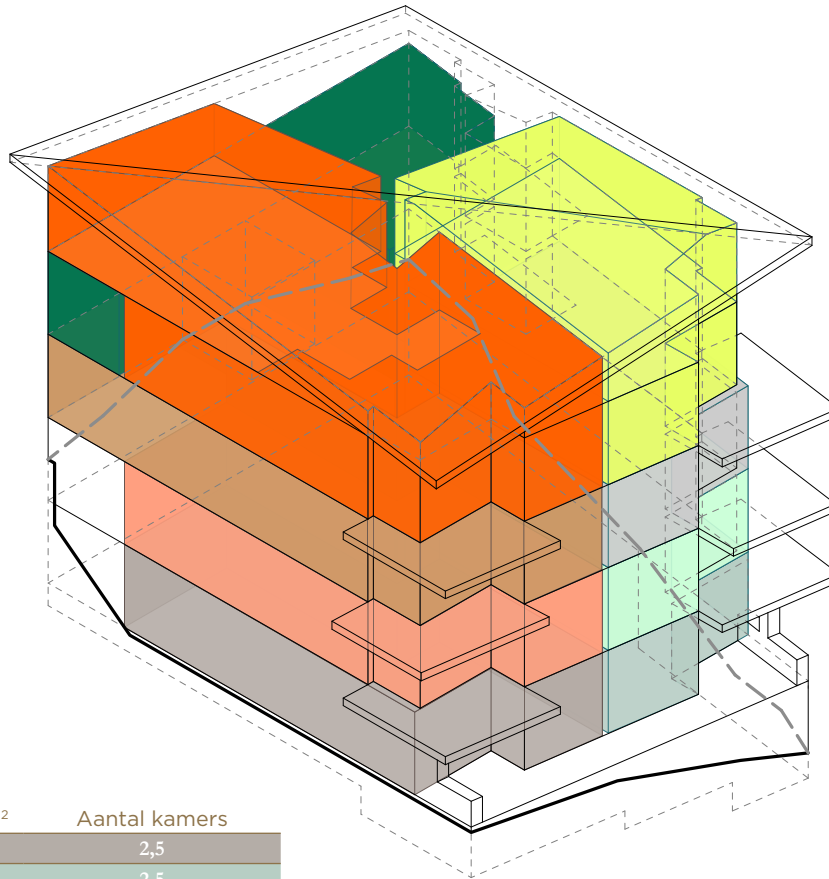


Huis 15 | Bellavista

10 Appartementen

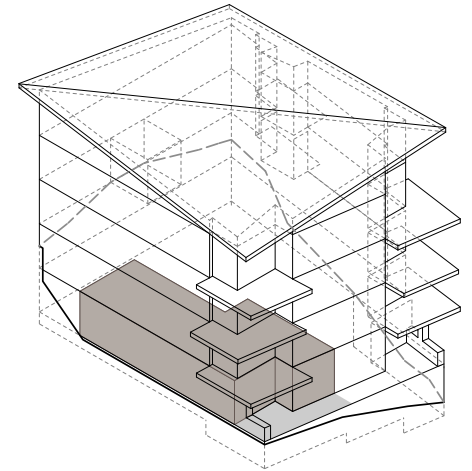
An ecological connection

E2
E1
E0
U1
U2

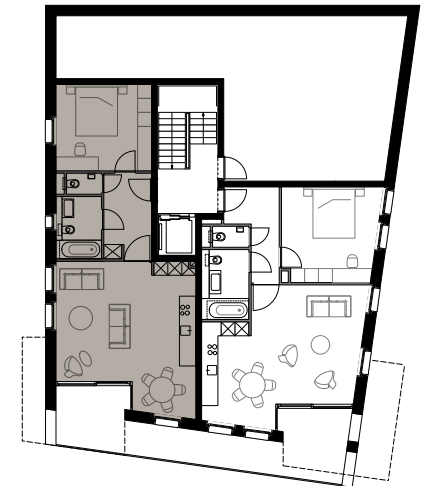


15.01

E2
E1
E0
U1
U2



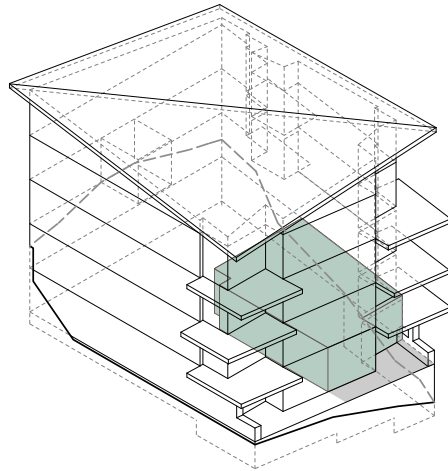
15.01 | U2



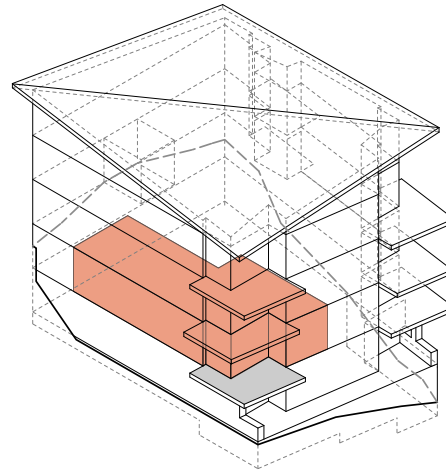
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|--------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 15.01 U2 | 64 | 13 | 2,5 |
| 15.02 U2 | 65 | 14 | 2,5 |
| 15.03 U1 | 64 | 15 | 2,5 |
| 15.04 U1 | 65 | 17 | 2,5 |
| 15.05 E0 | 37 | 9 | 2,5 |
| 15.06 E0 | 78 | 14 | 3,5 |
| 15.07 E0 | 65 | 17 | 2,5 |
| 15.08 E1 | 66 | 12 | 3,5 |
| 15.09 E1/2 | 124 | 15 | 4,5 |
| 15.10 E1/2 | 124 | 17 | 4,5 |

15.02

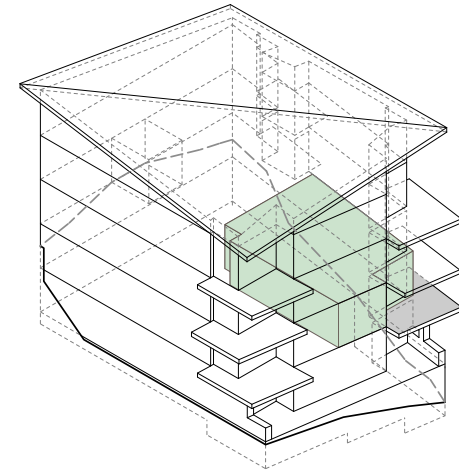
E2
E1
E0
U1
U2



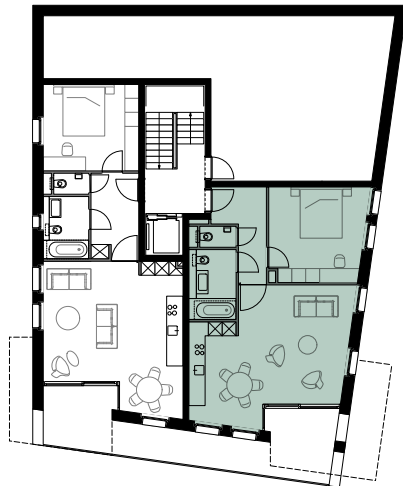
15.03



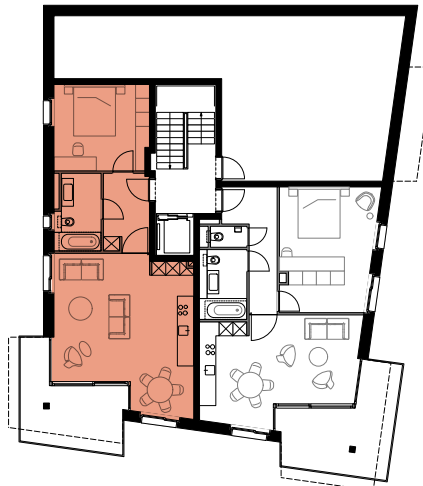
15.04



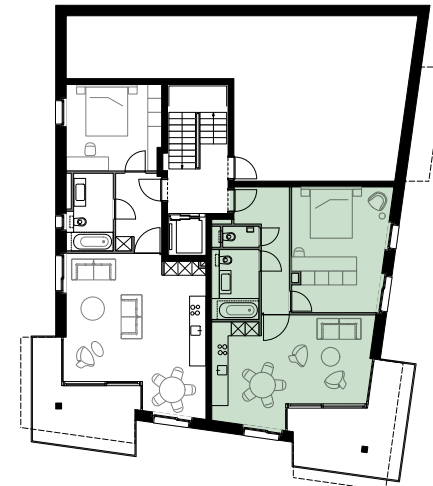
15.02 | U2



15.03 | U1

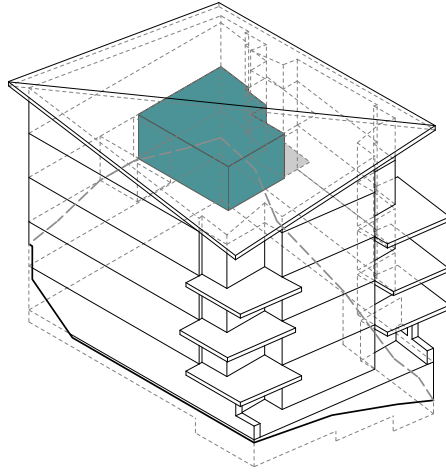


15.04 | U1

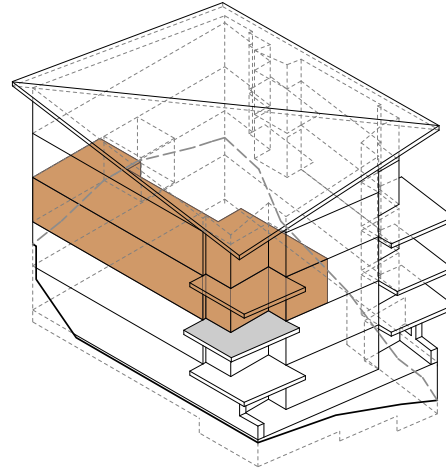


15.05

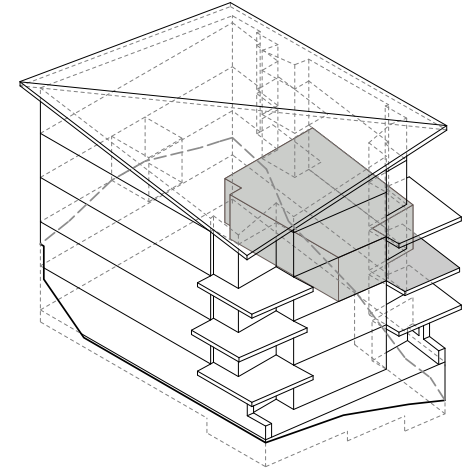
- E2
- E1
- E0
- U1
- U2



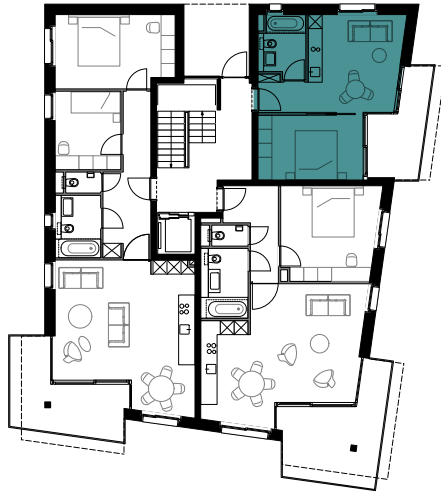
15.06



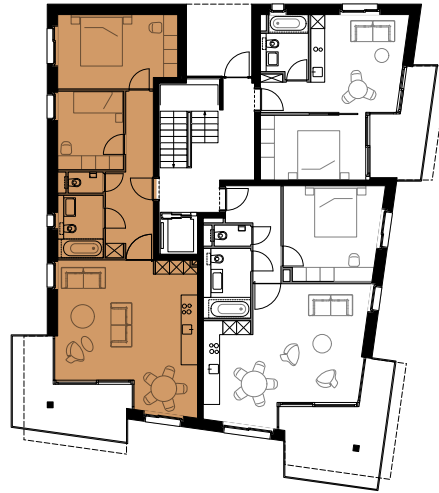
15.07



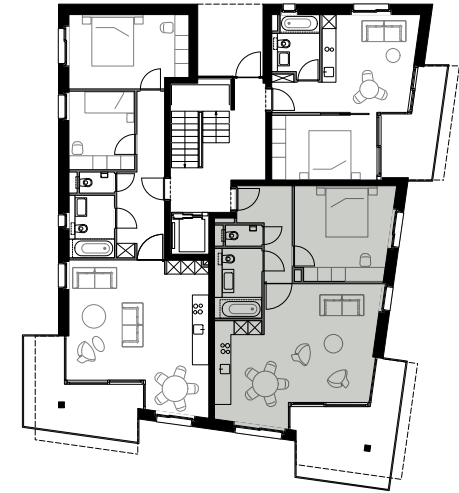
15.05 | E0



15.06 | E0

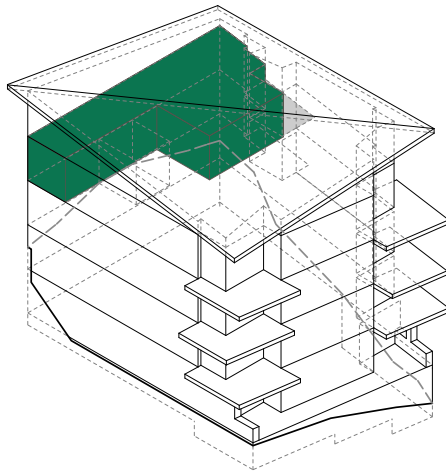


15.07 | E0

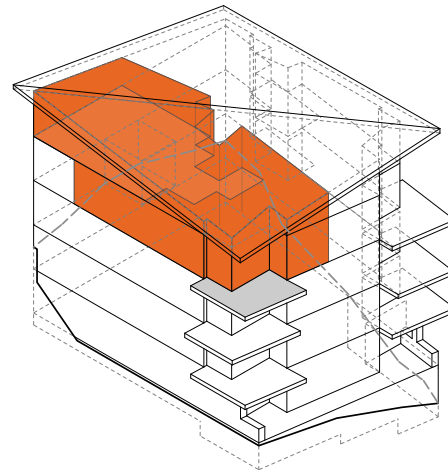


15.08

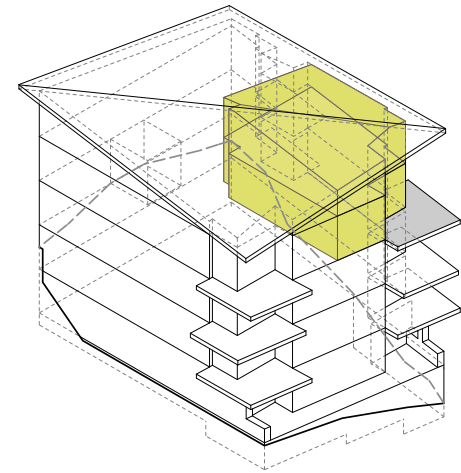
E2
E1
E0
U1
U2



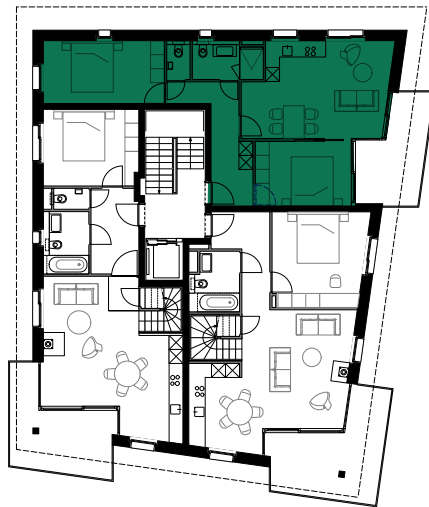
15.09



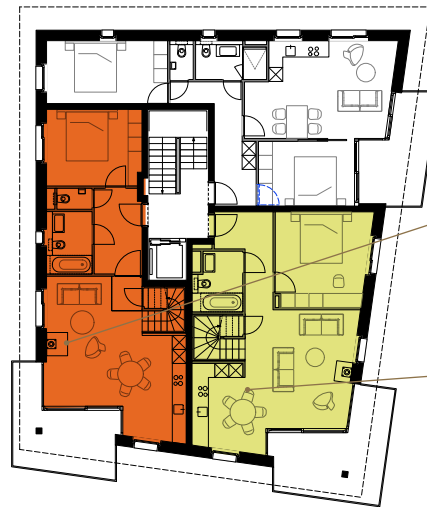
15.10



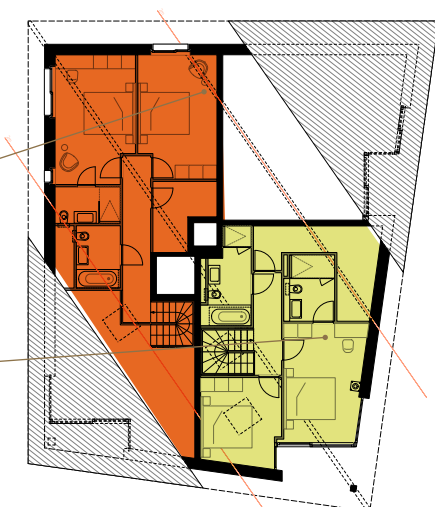
15.08 | E1



15.09 | E1/2



15.10 | E1/2

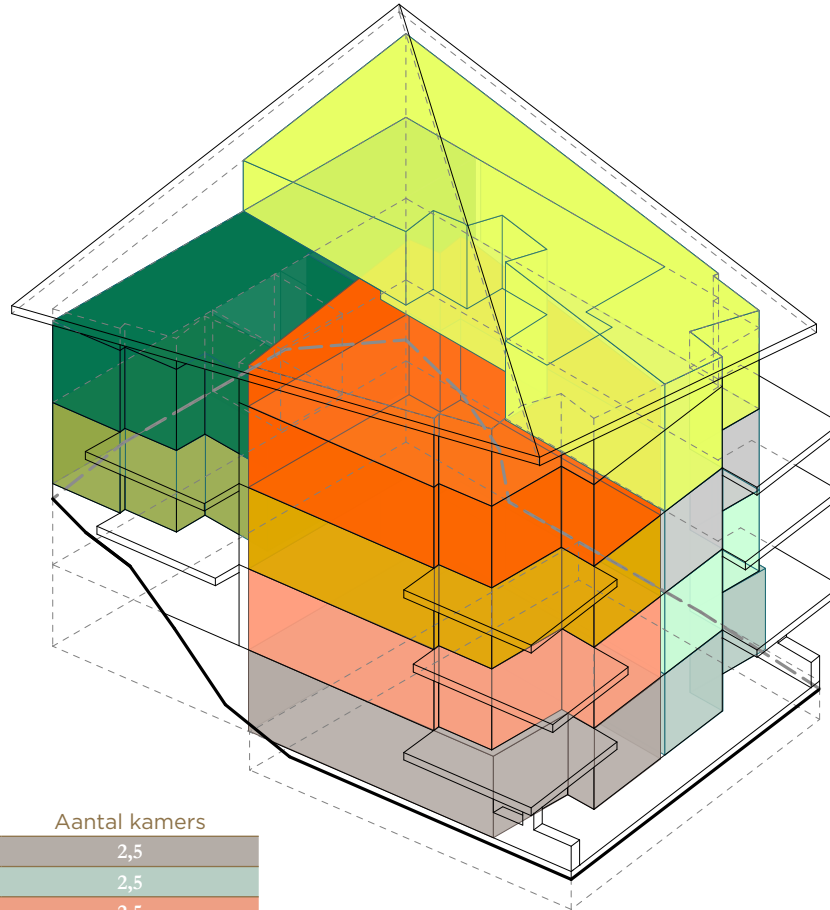


Huis 17 | Grünhorn

10 Appartementen

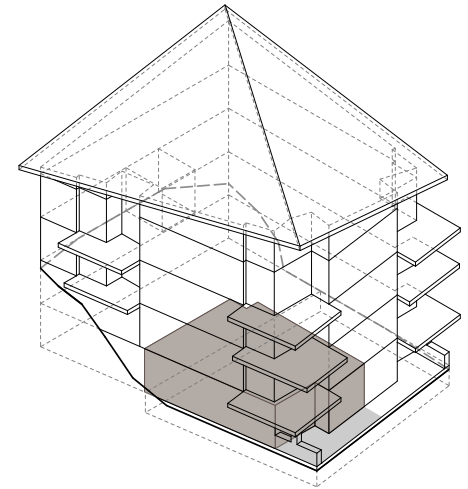
An ecological connection

E2
E1
E0
U1
U2

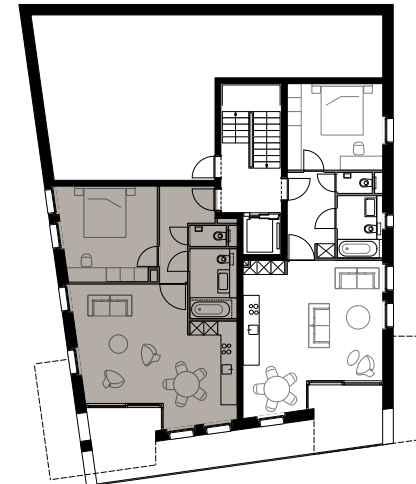


17.01

E2
E1
E0
U1
U2



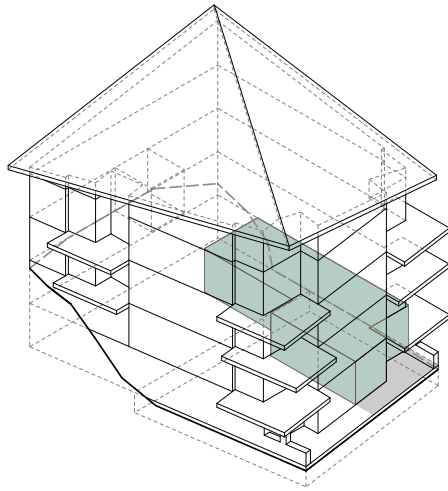
17.01 | U2



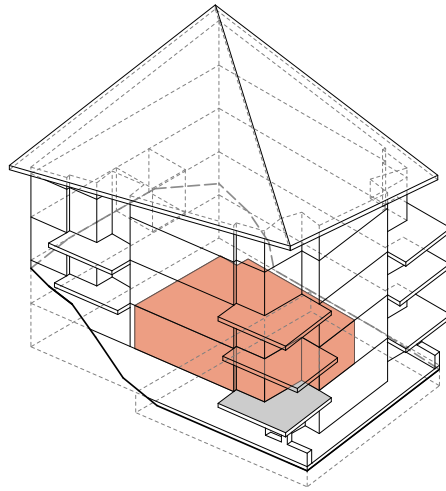
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|--------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 17.01 U2 | 65 | 14 | 2,5 |
| 17.02 U2 | 64 | 13 | 2,5 |
| 17.03 U1 | 65 | 17 | 2,5 |
| 17.04 U1 | 64 | 15 | 2,5 |
| 17.05 E0 | 37 | 9 | 2,5 |
| 17.06 E0 | 65 | 17 | 2,5 |
| 17.07 E0 | 78 | 14 | 3,5 |
| 17.08 E1 | 66 | 12 | 3,5 |
| 17.09 E1/2 | 124 | 17 | 4,5 |
| 17.10 E1/2 | 124 | 15 | 4,5 |

17.02

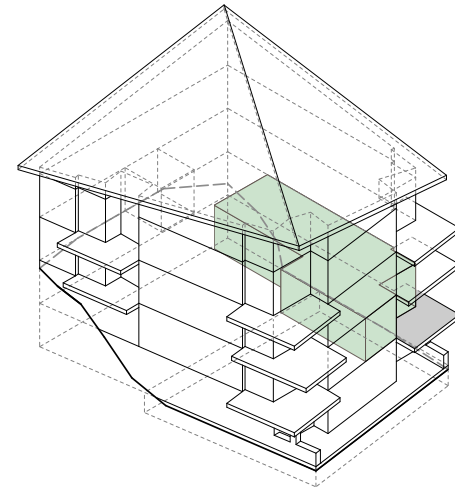
E2
E1
E0
U1
U2



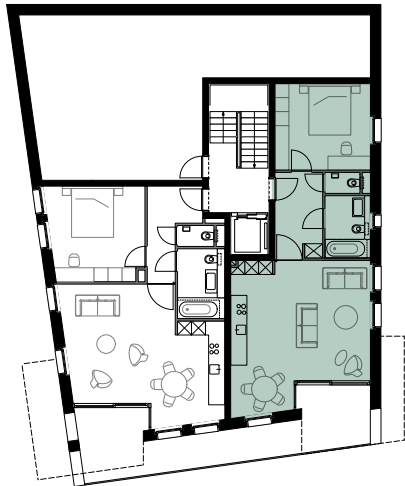
17.03



17.04



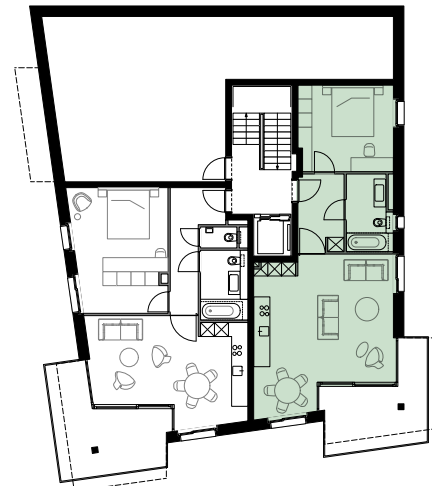
17.02 | U2



17.03 | U1

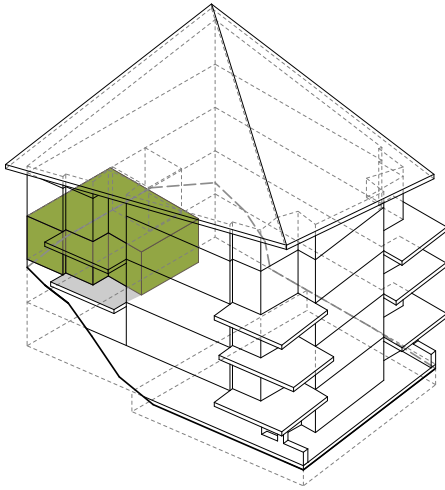


17.04 | U1

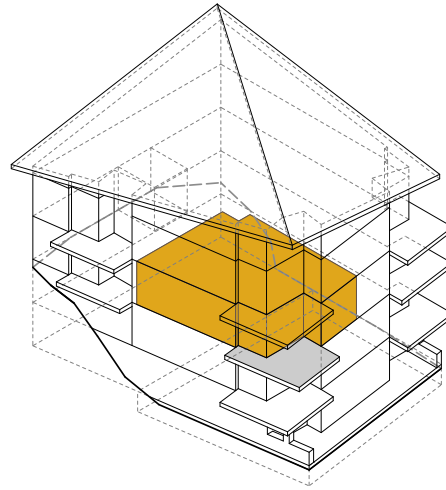


17.05

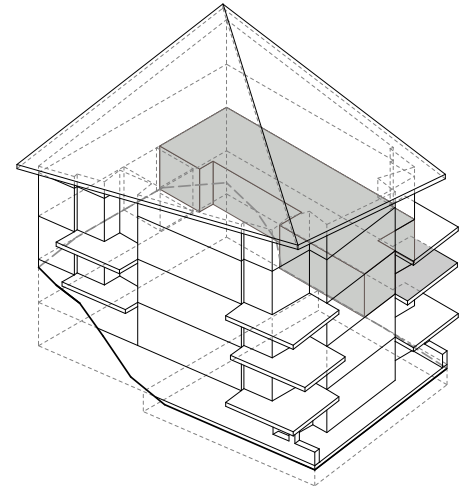
E2
E1
E0
U1
U2



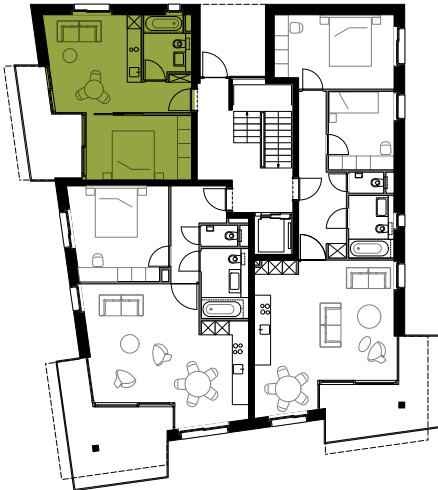
17.06



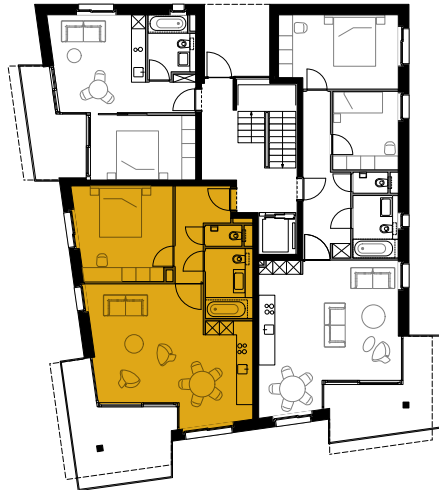
17.07



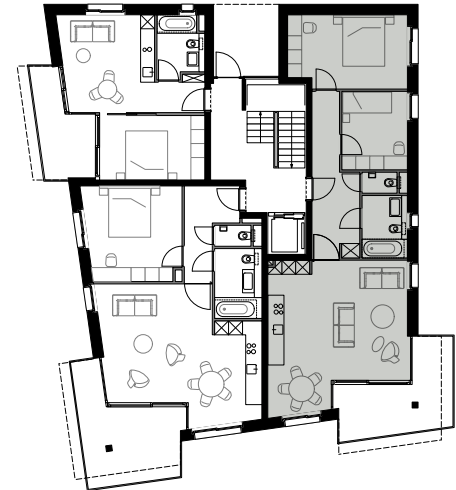
17.05 | E0



17.06 | E0

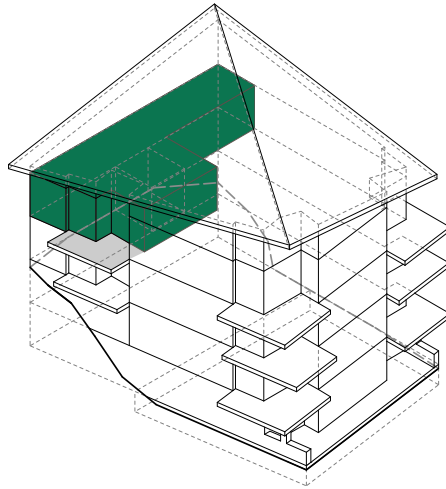


17.07 | E0

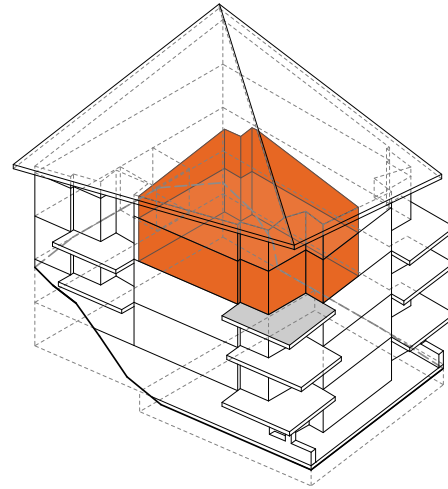


17.08

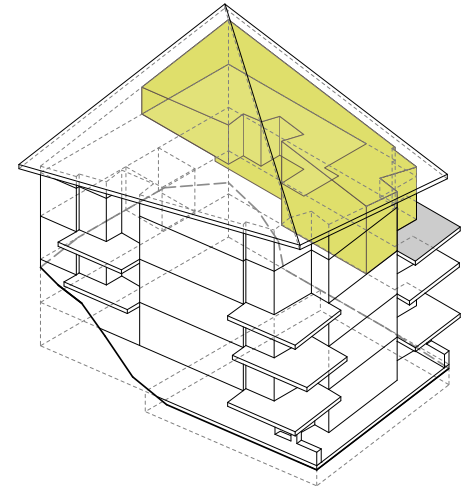
E2
E1
E0
U1
U2



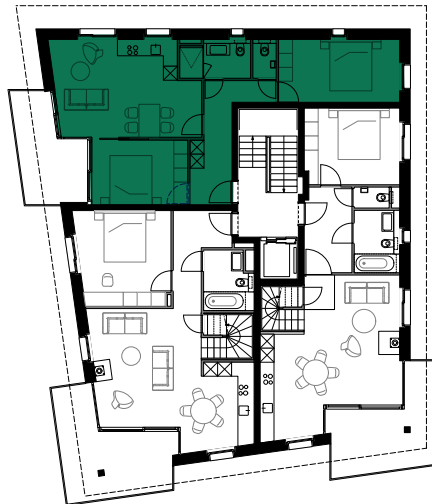
17.09



17.10



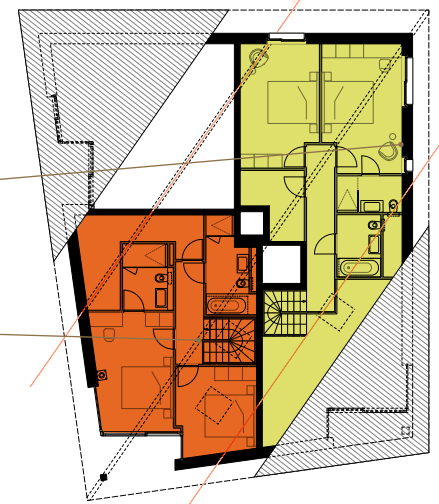
17.08 | E1



17.09 | E1/2



17.10 | E1/2



Huis 18 | Wetterhorn

7 Appartementen

An ecological connection

46

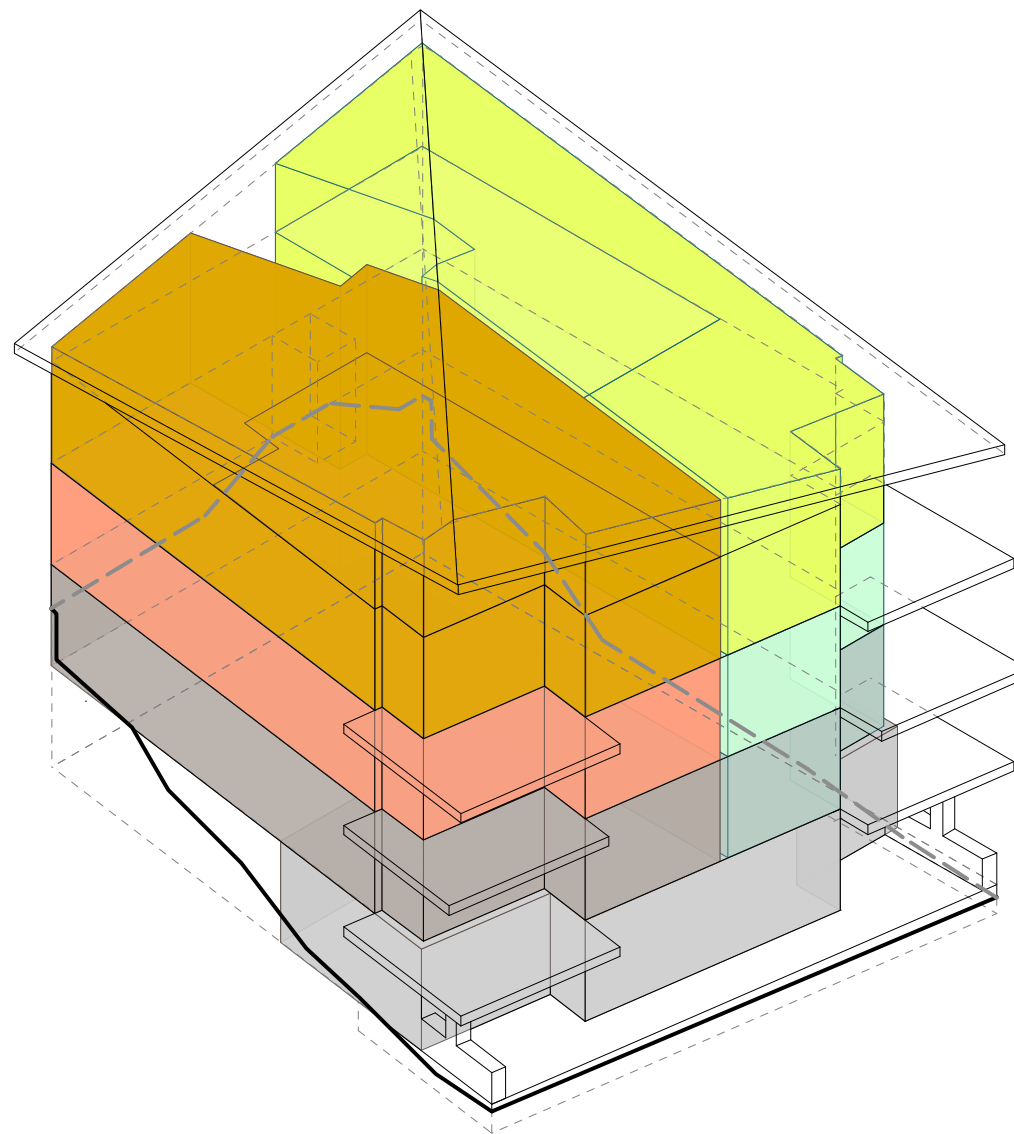
E2

E1

E0

U1

U2



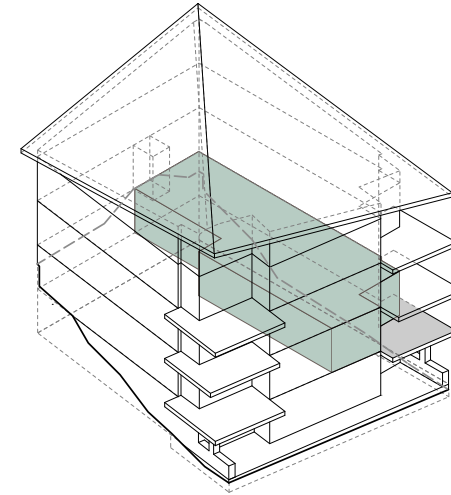
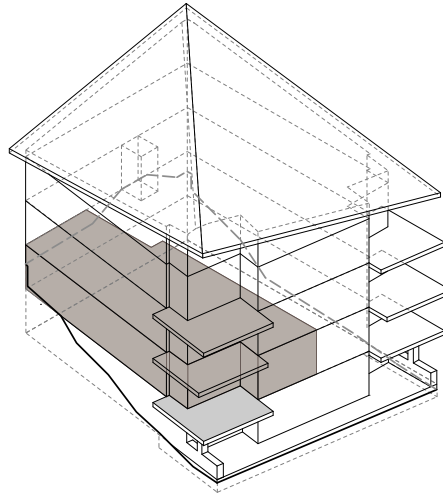
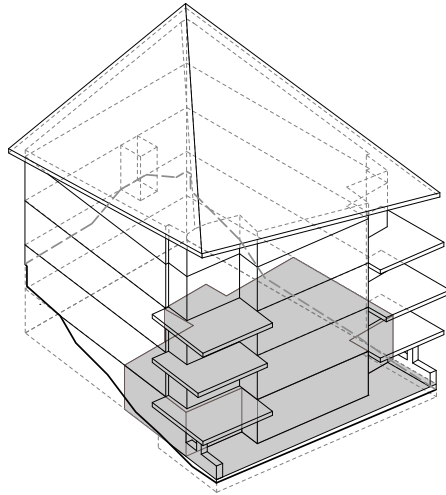
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|--------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 18.01 U2 | 112 | 36 | 4,5 |
| 18.02 U1 | 99 | 17 | 3,5 |
| 18.03 U1 | 98 | 20 | 4,5 |
| 18.04 E0 | 99 | 19 | 3,5 |
| 18.05 E0 | 90 | 17 | 3,5 |
| 18.06 E1/2 | 170 | 19 | 5,5 |
| 18.07 E1/2 | 144 | 17 | 5,5 |

18.01

18.02

18.03

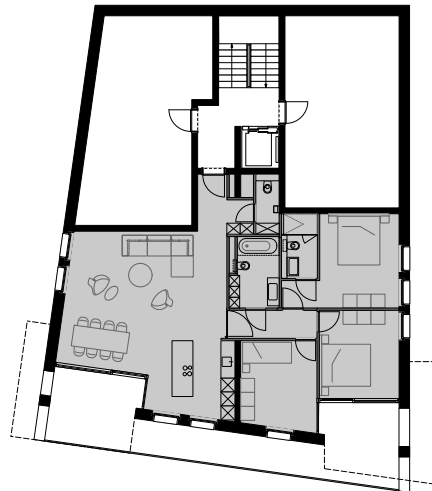
E2
 E1
 E0
 U1
 U2



18.01 | U2

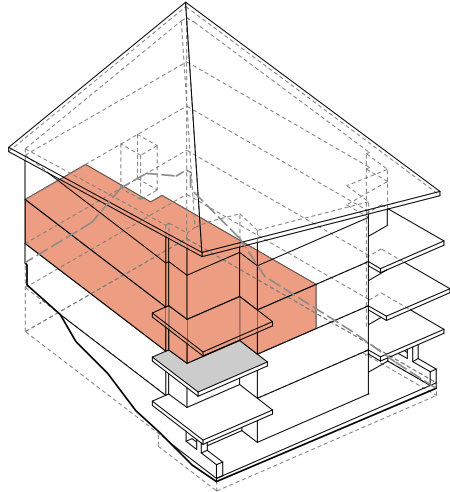
18.02 | U1

18.03 | U1

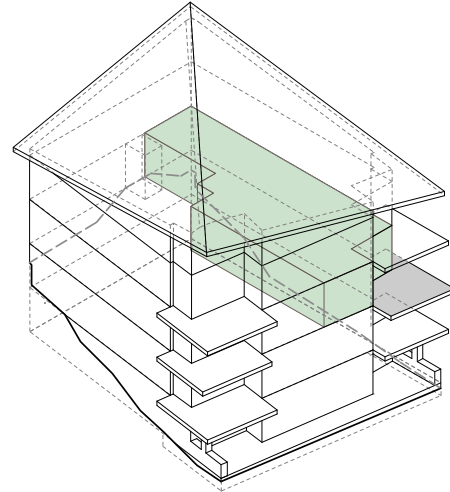


18.04

- E2
- E1
- E0
- U1
- U2



18.05



18.04 | E0

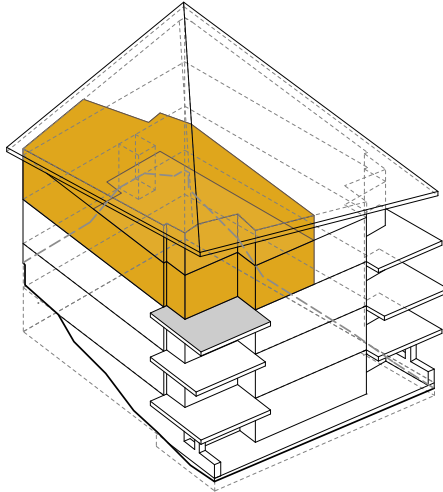


18.05 | E0

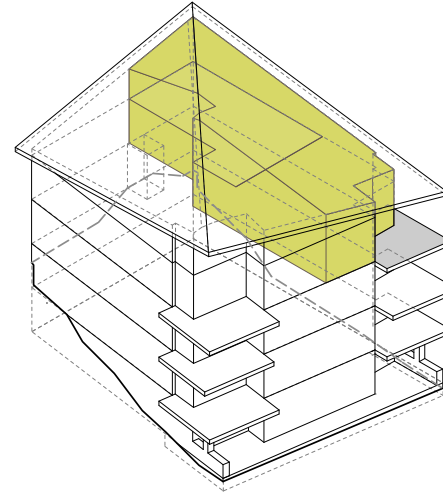


18.06

E2
E1
E0
U1
U2



18.07



18.06 | E1/2



18.07 | E1/2



Huis 19 | Weisshorn

7 Appartementen

An ecological connection

50

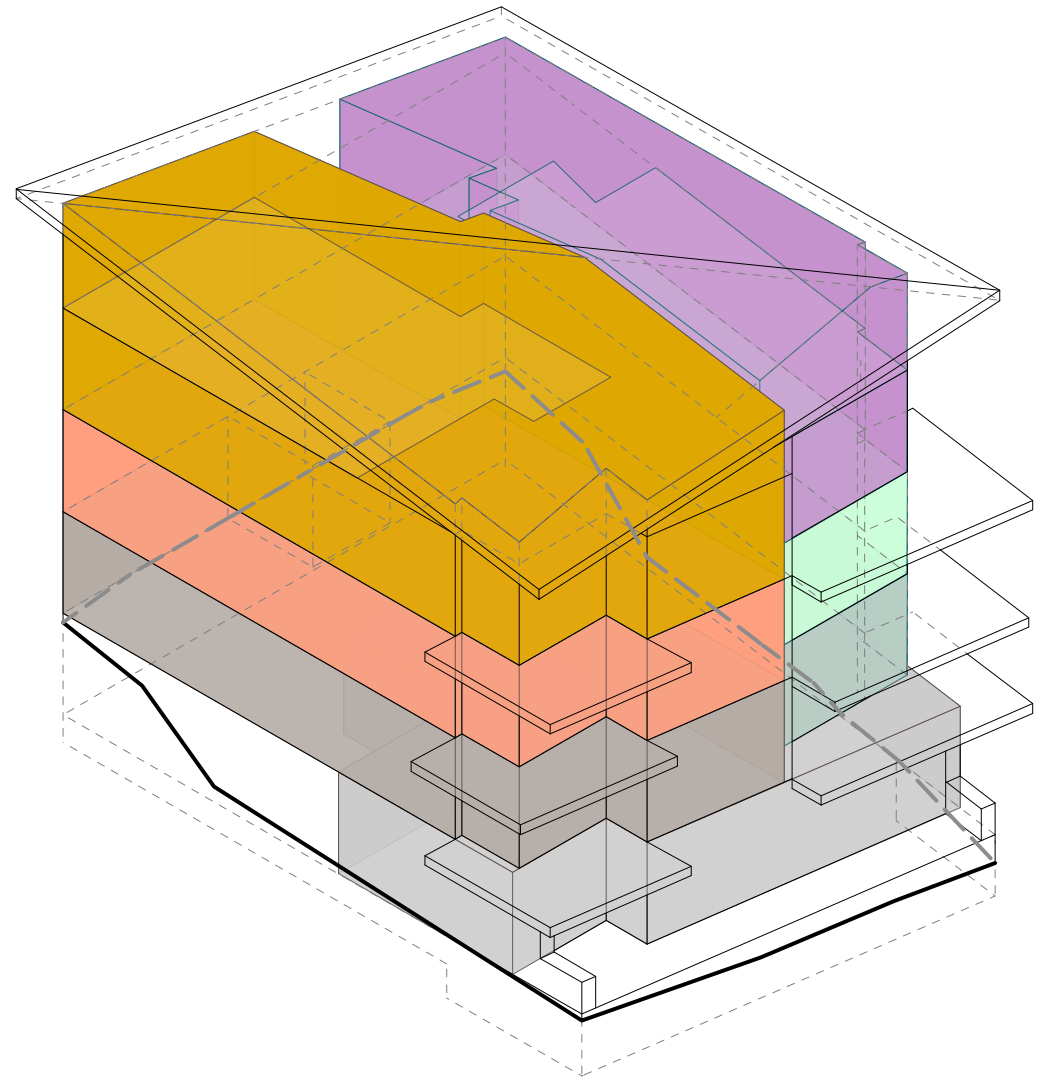
E3

E2

E1

E0

U1



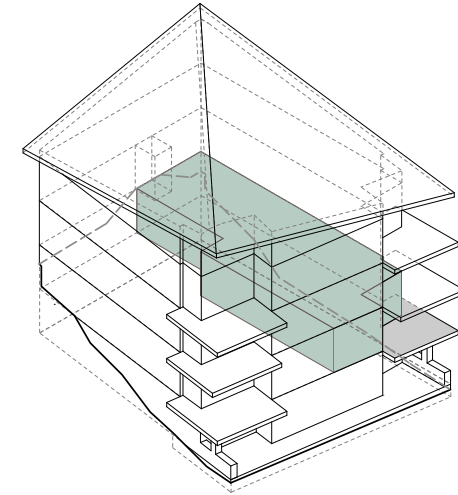
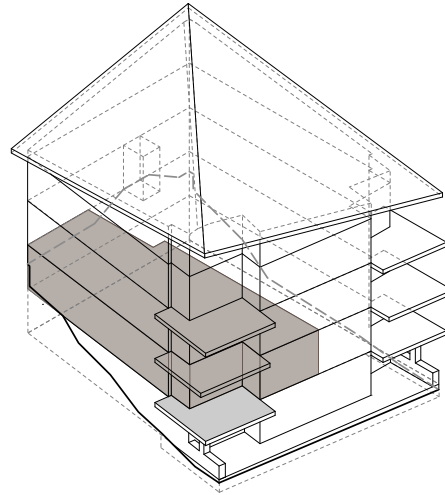
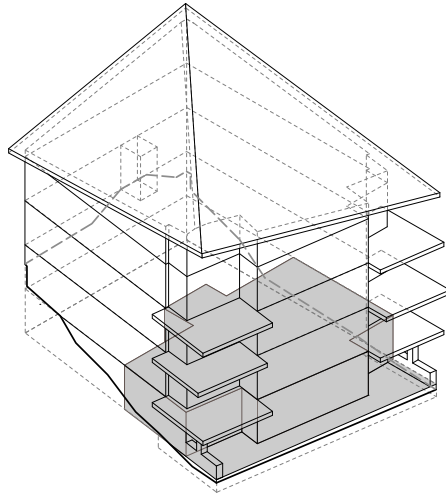
| Appartement | Netto m ² | Balkon m ² | Aantal kamers |
|--------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 19.01 U1 | 116 | 27 | 4,5 |
| 19.02 E0 | 98 | 21 | 3,5 |
| 19.03 E0 | 91 | 18 | 3,5 |
| 19.04 E1 | 104 | 20 | 4,5 |
| 19.05 E1 | 91 | 19 | 3,5 |
| 19.06 E2/3 | 159 | 21 | 5,5 |
| 19.07 E2/3 | 144 | 18 | 4,5 |

19.01

19.02

19.03

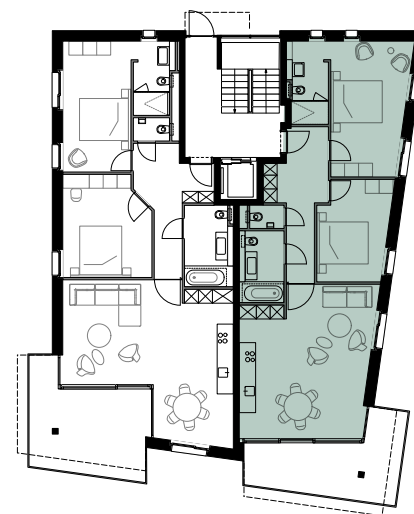
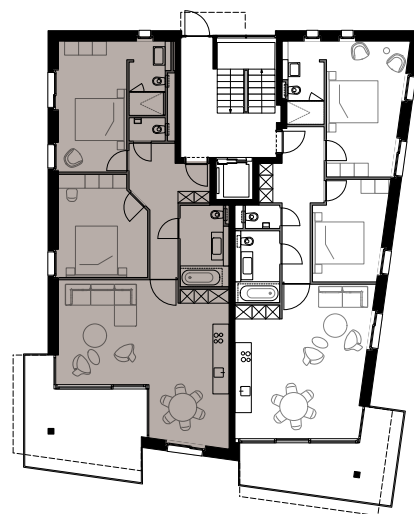
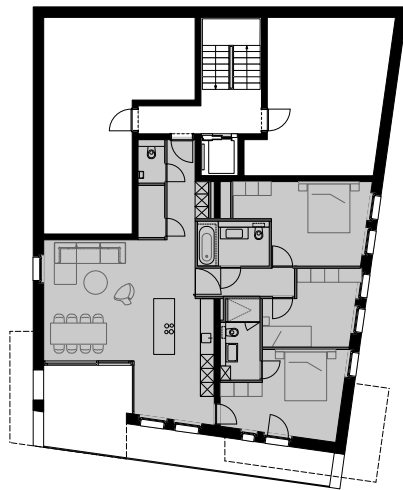
E3
 E2
 E1
 E0
 U1



19.01 | U1

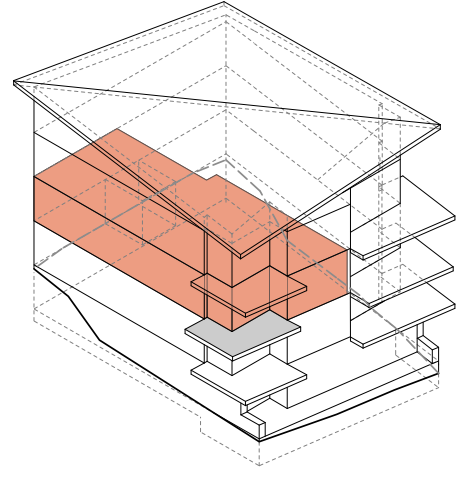
19.02 | E0

19.03 | E0

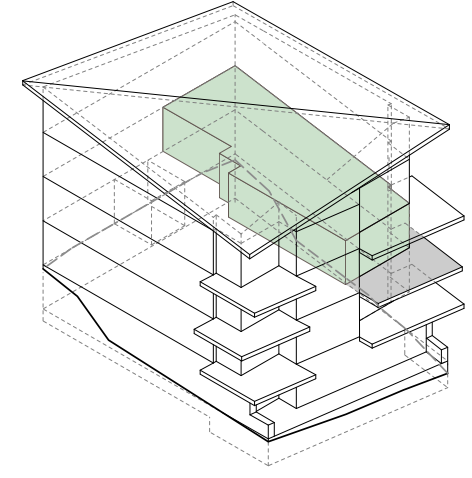


19.04

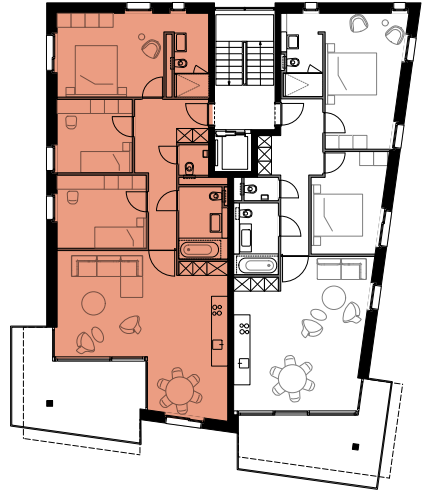
- E3
- E2
- E1
- E0
- U1



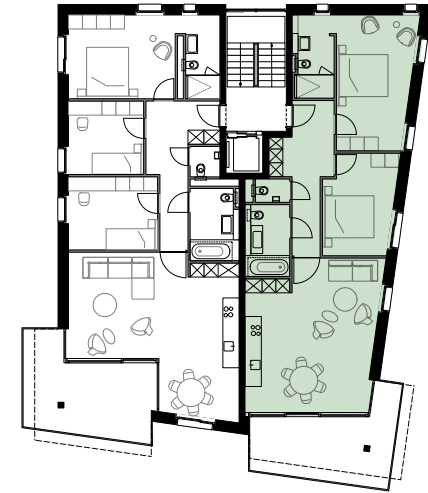
19.05



19.04 | E1

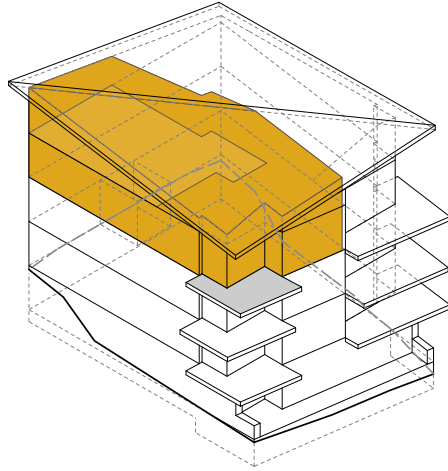


19.05 | E1

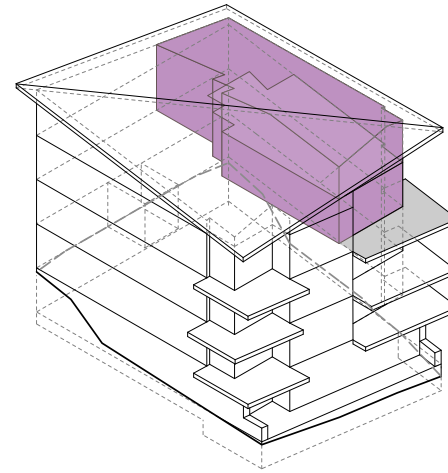


19.06

E3
E2
E1
E0
U1



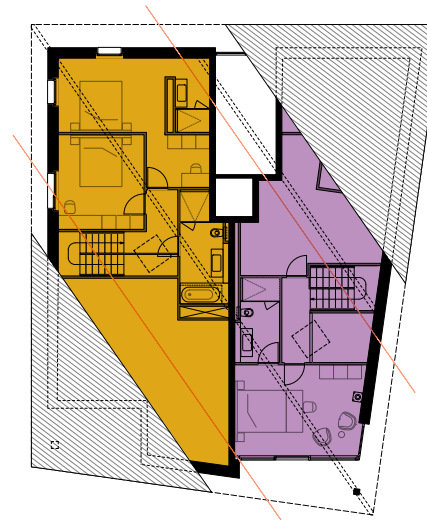
19.07



19.06 | E2/3



19.07 | E2/3





E *Ecologisch verantwoord - Ecologische verbinding*

Bij de ontwikkeling en realisatie van de gebouwen van Florens staat respect voor de mens en het milieu op de voorgrond. Het resort wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd. En het gaat bij duurzaam bouwen niet alleen om een laag energieverbruik. Het gaat ook om de volgende aspecten: - het gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van inwoners en gebruikers; - een gezond binnenklimaat, bijvoorbeeld door optimale ventilatie; - een zeer verantwoordelijk waterverbruik.

ECOLOGISCH

Het is een voorrecht om in deze prachtige omgeving aan de Brienzersee Florens Resort & Suites te mogen bouwen. Een gebied dat eens te

meer doet beseffen hoe machtig de natuur is en tegelijkertijd ook hoe kwetsbaar. Als geen ander realiseren wij ons dat wij deze prachtige omgeving 'in bruikleen hebben'. Respect voor deze bijzondere plek zal daarom niet alleen bij de bouw en inrichting van het resort een hele grote rol spelen, maar ook tijdens het verblijf van onze gasten. In onze restaurants en het Beach House zullen wij u bovendien zoveel mogelijk biologische en ecologisch verantwoorde gerechten serveren. Gerechten die worden gemaakt van in onze eigen kassen gekweekte groenten en fruit of regionale biologische producten.

ZWITSERSE WONINGMARKT EN BELEGGINGEN IN ZWITSERSE FRANKEN

Door zijn politieke en economische stabiliteit is de Zwitserse vastgoedmarkt één van de meest stabiele markten ter wereld. De hoge levensstandaard, het vermogen om te innoveren en het stabiele juridische kader maken Zwitserland een aantrekkelijke locatie. Toegang tot gekwalificeerd personeel is een beslissend voordeel voor de economie. De Zwitserse economie is stabiel en wordt gekenmerkt door een lage werkloosheid. Ondanks de schulden crisis en de onzekerheid over de Europese economie en haar financiële situatie, wordt de Zwitserse frank gezien als een sterke munt, aangezien Zwitserland wordt beschouwd als een stabiel financieel centrum met een stabiele politieke omgeving. In Zwitserland wordt nog steeds lage inflatie verwacht. De kracht van de Zwitserse frank stelt de Zwitserse regering in staat om staatsobligaties tegen lage rentetarieven uit te geven en hypothecaire leningen zijn ook tegen gunstige tarieven beschikbaar.

EIGENDOMSRECHTEN EN WETGEVING VOOR TWEDE HUIZEN

De toepasselijke Zwitserse wet, de zogenaamde Lex Koller beperkt de overname van wooneigendommen in Zwitserland door personen uit het buitenland. Voor de aankoop van een vakantiewoning is het mogelijk om een vergunning te verkrijgen binnen de grenzen van

het beschikbare contingent, aangezien het resort zich bevindt in een door de kanton aangewezen toeristische bestemming. Internationale kopers krijgen de zeldzame mogelijkheid om wooneigendommen in Zwitserland te verwerven. Als gevolg daarvan krijgen buitenlandse en Zwitserse kopers dezelfde rechten en verplichtingen bij het kopen binnen het Florens-project.

De tweede woningswetgeving werd ingevoerd op basis van een volksstemming, met als doel dat tweede woningen niet meer dan 20% van de woningen in elke gemeente bedragen. Als de huidige verhouding in een gemeente dit percentage al overschrijdt, wordt er geen bouwvergunning afgegeven voor tweede woningen. Florens Resorts & Suites is vrijgesteld van deze tweede woningwetgeving. Als gevolg hiervan bieden de appartementen in Florens Resorts & Suites de zeldzame mogelijkheid om een vakantiewoning te kopen.

INVESTERING IN FLORENS RESORTS & SUITES

Zwitserse vastgoed heeft sinds 2002 een stabiele waardeverhoging doorgemaakt, die de stabiliteit van de Zwitserse woningmarkt weerspiegelt. Het vooruitzicht in geval van een investering in Florens Resorts & Suites is veelbelovend. Bovendien is de vrijstelling van de tweede woningwetgeving een indicator die de waarde in de toekomst zal verhogen. We verwachten dat de eenheden een gemiddelde

nettowinst van 2% voor belastingen genereren en we verwachten in de komende zeven jaar een jaarlijkse stijging van 3% wanneer het project Florens Resorts & Suites haar volle potentieel heeft bereikt.

JURIDISCHE TRANSITIE

Alle verdiepingen worden uitsluitend overgedragen op basis van verkoopovereenkomsten, die voor de overdracht van eigendom onmiddellijk na de notarisatie van het inkoopcontract zorgen, door middel van een onherroepelijke betalingsbelofte door een eersteklas (Zwitserse) bank.

Een gemachtigde Zwitserse notaris zal optreden namens de koper en verkoper. De notaris zal het ontwerp van het koopcontract opstellen, evenals alle documenten die nodig zijn om de wettelijke eigendomsoverdracht te waarborgen. Het is de verplichting van de notaris om de belangen van beide partijen te beschermen. Door de volmacht te ondertekenen, geven de kopers het notariskantoor de verplichting dat alle wettelijke formaliteiten worden nageleefd, met name de inschrijving in het landregister van de aangekochte woning. Dit is specifiek van toepassing op de verwijdering van een mogelijke basisschuld van een eerdere hypotheek. De aankoop van een appartement wordt voltooid zodra de eigenaar in het landregister is ingeschreven.

AANSCHAFKOSTEN

De aankoop van een eigendom in Florens Resorts & Suites is onderhevig aan de plicht om de grondheffingen te betalen, die door het kantoor worden berekend en gewoonlijk CHF 500 tot CHF 2.000 bedragen. Het kantoor is echter niet aan een maximaal bedrag gebonden. Daarnaast worden notariële vergoedingen van ongeveer 0,5% van de aankoopprijs aangegaan voor de certificatie van het aankoopcontract. Daarnaast moet de overnemer belastingheffingen betalen van 1,8% van de aankoopprijs.

FINANCIERING

Veelbelovende gesprekken zijn gevoerd met Zwitserse banken om passende kopers te financieren tegen aantrekkelijke rentetarieven. Het typische "Loan to value" (LTV) tarief bedraagt 50% van de aankoopprijs, waarbij de eigenlijke LTV naar eigen goeddunken van de bank is.

BELASTINGEN

De koper die de eenheid rechtstreeks bezit, is onderworpen aan de inkomstenbelasting ten opzichte van het daaruit voortvloeiende huurinkomen (huurinkomen onder aftrek van onderhoudskosten, beheerskosten en pro rata schuld).

Als een eenheid geen deel uitmaakt van het huurprogramma dat door de hoteloperator wordt aangeboden, dan wordt een fictief inkomen (geschat 5% tot 8% van de belastingwaarde) gebruikt als basis voor de berekening van de inkomstenbelasting. Als de eenheid verhuurd wordt, worden de inkomsten uit het verhuur en (indien van toepassing proportioneel) de waarde van het gebruik van de eigenaar gebruikt voor de belastingberekening. De inkomstenbelasting ligt momenteel tussen 25% en maximaal 45%, afhankelijk van de individuele belastingsituatie van de koper. Voor de eenheid wordt een jaarlijkse vastgoedbelasting geheven op de belastingwaarde na aftrek van eventuele pro rata schulden. Het maximale belastingtarief bedraagt momenteel ongeveer 0,66%. Een jaarlijkse vastgoedbelasting van 0,15% en een drempel van 0,05% worden ook belast met de belastingwaarde van de eenheid.

De waardeverhoging (verschil tussen verkoopprijs en aankoopprijs) wordt onderworpen aan een omzetbelasting van ongeveer 12% tot 42%. Het belastingtarief is afhankelijk van het bedrag van de waardeverhoging en de periode waarin de investering wordt gedaan. Hoe langer de woning wordt gehouden, hoe lager het belastingtarief zal zijn. Voor een periode van minder dan 5 jaar kan het toepasselijke belastingtarief duidelijk hoger zijn dan 42%.

VERHUURPROGRAMMA

De koper is verplicht zich aan te sluiten bij het huurprogramma dat door Florens Resorts & Suites wordt aangeboden. Het hotel rekent 19% van het bruto huurinkomen in als vergoeding voor boekingen, marketing en provisies. De eigenaar krijgt 46% van het bruto huurinkomen uit zijn woning.

De eigenaar is het resort onderhoudskosten verschuldigd van ongeveer CHF 90 per jaar per vierkante meter. Het resortgeld is ook bedoeld om de kosten, plichten, vergoedingen en uitgaven voor onderhoud, beveiliging, verzekering, vernieuwing, reparatie en restitutie in de gezamenlijke ruimtes te dekken, evenals de algemene bijkomende kosten van het resort. Dit omvat ook toegang tot de openbare hotelfaciliteiten in dezelfde mate als voor de gasten van het hotel, maar dan zonder eten en drinken, goederen en diensten.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De eigenaren van de units van Florens Resorts & Suites vormen per gebouw een “verdiepingsvereniging van eigenaren”. Elke eigenaar heeft een aandeel in het totale gebouw en het exclusieve recht om zijn/haar appartement te gebruiken (indien geen bedrijfsruimte). De eigenaren hebben controle over het gebouw en tijdens de jaarvergadering wordt een bestuurder aangesteld, aan wie de dagelijkse werkzaamheden van het gebouw wordt toevertrouwd.

Tijdens deze jaarvergadering wordt het budget voor het gebouw vastgesteld voor het volgende jaar. Het wordt besproken op basis van voorstellen van de beheerder en de eigenaar en daarnaast worden alle problemen besproken. Verwante bijkomende kosten (inclusief onderhoudskosten voor het gebouw) zullen naar verwachting ongeveer CHF 30 per jaar per vierkante meter zijn, plus bijkomende kosten voor water, elektriciteit en verwarming moeten bovendien door de eigenaar van het pand worden betaald.

WOONPLAATS

De aankoop van een woning in Zwitserland geeft u geen recht op een verblijfsvergunning. Niet-EU-onderdanen van 55 jaar of ouder kunnen een verblijfsvergunning aanvragen indien zij aan bepaalde criteria voldoen. Als zodanig gelden er nauwe relaties met Zwitserland, de overdracht van het voedsel naar Zwitserland, de aanwezigheid van de benodigde financiële middelen en het niet nastreven van winstgevend werk in Zwitserland of in het buitenland. Een andere mogelijkheid om een verblijfsvergunning te verkrijgen is door een bedrijf in Zwitserland te starten. Verblijfsvergunningen voor zelfstandige niet-EU-onderdanen zijn contingent en onderworpen aan verschillende voorwaarden, waaronder de relevante economische sector en het nieuwe bedrijf moet een duurzame positieve impact hebben op de Zwitserse arbeidsmarkt, bijvoorbeeld door het creëren van nieuwe vacatures voor Zwitserse burgers.

Aanvragen voor verblijfsvergunningen moeten eerst worden overlegd met de verantwoordelijke kantonale autoriteiten.

VISUM

Afhankelijk van de nationaliteit van de bezoeker kan een Schengen-visum nodig zijn om Zwitserland in te mogen. Schengen-visa zijn normaal gesproken geldig voor verblijven van maximaal 90 dagen gedurende een periode van 180 dagen. Onder bepaalde voorwaarden kan een meervoudig visum worden toegepast, waardoor meerdere reizen in één of meer Schengenlanden mogelijk zijn. De toegestane verblijfsduur is 90 dagen gedurende een periode van 180 dagen vanaf de eerste dag van aankomst. Het verblijf kan verspreid worden over meerdere bezoeken tijdens de geldigheid van het visum, maar mag het goedgekeurde totale aantal niet overschrijden. Een meervoudig visum kan tot maximaal vijf jaar geldig zijn.

VERSCHILLENDE MANIEREN OM EEN WONING TE BEZITTEN

In ons resort zijn er twee verschillende typen woningen in de verkoop: appartementen en bedrijfsruimtes.

Appartementen bieden de eigenaar de mogelijkheid om deze zelf te gebruiken zonder huur te betalen. Bedrijfsruimtes geven daarentegen geen recht op eigen gebruik.

Op basis van de geldende voorschriften en specificaties van de bevoegde autoriteiten maakt het verworven appartement deel uit van een huurpool en is de exploitant ter beschikking voor verhuur aan derden. Dit geldt voor bedrijfsruimtes, terwijl appartementen alleen beschikbaar zijn voor verhuur aan derden als de eigenaar van het appartement deze niet in het reserveringssysteem voor eigen gebruik heeft gereserveerd. De relevante voorschriften zijn opgenomen in de “resort management agreement” die tussen de koper en de verkoper moet worden gesloten.

Onze professionele verhuurorganisatie die optreedt als resort-operator, neemt u al het werk in verband met de verhuur uit handen, zodat u volledig kunt genieten van de winst van uw investering.

Gebouwen 4, 6 tot 13 en 15 worden verplicht gebouwd tot bedrijfspanden volgens de officiële specificaties. De overige woningen zijn verkrijgbaar met bedrijfsruimtes of met appartementen, waarbij elk gebouw een uniek appartementstype heeft.

K

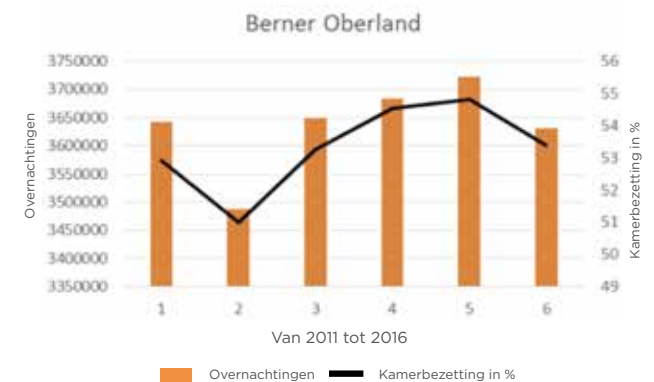
Kanton Bern / Berner Oberland als zakelijke vestiging

Getallen en feiten

Bern is het tweede grootste kanton in Zwitserland met 1 miljoen inwoners en 70.000 bedrijven met 620.000 werknemers. Van deze bedrijven is 73% werkzaam in de dienstensector en 22% is in de industrie werkzaam. Het BBP bedraagt CHF 70.000 per hoofd van de bevolking met 1.890 werkuren per jaar (Duitsland: 1.743, Frankrijk: 1.600). De vennootschapsbelasting bedraagt tussen de 20 en 23% afhankelijk van de plaats. Voor internationale dienstverleners kunnen voorzieningen worden verleend. Het kanton van Bern biedt een belastingvakantie van maximaal 10 jaar, onder bepaalde voorwaarden en met name bij het scheppen van banen.

Bezetting en overnachting Berner Oberland

Naar verwachting zal Florens de markt met tenminste zes procentpunten overschrijden door zijn unieke product, wat resulteert in een geschatte jaarlijkse benutting van 60%.



V

Verhuurstrategie

Een essentieel onderdeel van de netto winst die aan het einde is behaald, wordt bepaald door de verwachte bezettingsgraad. Wij hebben een zeer speciale strategie ontwikkeld, een combinatie van online en offline maatregelen gericht op geselecteerde doelgroepen. En natuurlijk zijn we niet vergeten om de traditionele distributiekanaalen via de bekende portalen als Booking.com, Expedia etc. te gebruiken. Een gedetailleerde beschrijving van de marketingstrategie van Florens zou erg uitgebreid zijn, maar we willen u wel een voorbeeld geven: Alleen al in Duitsland zijn er ongeveer 2.000.000 enthousiaste eigenaren van oldtimers die vaak lid zijn van een vereniging. Ze zijn altijd op zoek naar toegankelijke, uitdagende routes en bezienswaardigheden.

En natuurlijk ook naar speciale accommodaties. Florens Resort & Suites biedt dit alles zonder problemen - een prachtige omgeving met allerlei interessante routes, waaronder onze eerste klas appartementen. Met alle denkbare faciliteiten. Wij adresseren elke individuele club persoonlijk met een opvallende, speelse boodschap. Over direct-marketing en online technieken. Ondersteund door opvallende thematische reclame. Een netto rendement van 1% is daarbij absoluut realistisch. Dan kunnen we alleen bij deze doelgroep rekenen op een potentieel van 20.000 gasten.







R

Redenen voor de investering

Florens is een uniek resort wat betreft haar locatie, planning en concept. Luxueus, maar bescheiden en uitgerust met alle denkbare faciliteiten. Het complex biedt een ongekeerde schoonheid in combinatie met het bijna eindeloze meer van Brienz, een fantastisch meer van ongeveer 300 meter diep. De doelbewuste beslissing voor ecologische bouw past perfect in de omgeving, maar voldoet tegelijkertijd ook aan de nieuwste trends. Zelfs de meest veeleisende vakantiegangers zoeken naar de juiste balans tussen luxe en plezier, evenals tussen natuur en ontspanning. En met respect voor het milieu en de natuur. Florens biedt dit alles. Dit is uniek in Zwitserland en mogelijk ook in Europa!



V

Voorbeeld berekening appartement: 2,5 kamers (nr. 4.04)

| Appartement 4.04 | CHF |
|--|---------|
| Koopprijs (app.+ parkeerplaats + kosten) | 668.608 |
| Oppervlakte in m ² | 65 |
| Balkon in m ² | 17 |
| Verkoopbare totale oppervlakte in m ² | 74 |

| Aannames van het huurwembad | Aantal dagen |
|-----------------------------|--------------|
| Eigen gebruik | 28 |
| Huurwembad | 183 |
| Huurprijs | CHF 359 |

| Huurkosten | | CHF |
|-------------------------------------|-----|--------|
| Bruto huurkosten | | 65.518 |
| Aftrek | | |
| Beheer en marketing, IT en telefoon | 15% | 9.828 |
| Aanbieder | 4% | 2.621 |
| Aftrek voor bedrijfskosten hotel | 35% | 22.931 |
| Netto huurinkomsten | 46% | 30.138 |

| Berekeningen met financieringskosten | | CHF |
|---|---------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 34.762 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 8.820 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 25.942 |
| Rente op leningen | 1,5% | 5.015 |
| Huuropbrengsten na kosten en rentes | | 20.927 |
| Inkomstenbelasting (schatting) | 25% | 5.127 |
| Netto inkomsten | | 15.800 |
| Geschatte inkomsten (incl. eigen gebruik) | | 4,7% |

| Berekening zonder vreemd kapitaal | | CHF |
|---|---------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 34.762 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 8.820 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 25.942 |
| Inkomstenbelasting (schatting) | 25% | 6.356 |
| Netto inkomsten | | 19.586 |
| Geschat inkomen incl. eigen gebruik | | 2,9% |



V

Voorbeeld berekening appartement: 3,5 kamers (nr. 18.05)

| Appartement 18.05 | CHF |
|--|------------|
| Koopprijs (app.+ parkeerplaats + kosten) | 1.051.650 |
| Oppervlakte in m ² | 90 |
| Balkon in m ² | 17 |
| Verkoopbare totale oppervlakte in m ² | 99 |

| Aannames van het huurwembad | Aantal dagen |
|------------------------------------|---------------------|
| Eigen gebruik | 28 |
| Huurwembad | 175 |
| Huurprijs | CHF 455 |

| Huurkosten | CHF | |
|-------------------------------------|------------|--------|
| Bruto huurkosten | | 79.716 |
| Aftrek | | |
| Beheer en marketing, IT en telefoon | 15% | 11.957 |
| Aanbieder | 4% | 3.189 |
| Aftrek voor bedrijfskosten hotel | 35% | 27.901 |
| Netto huurinkomsten | 46% | 36.669 |

| Berekeningen met financieringskosten | CHF | |
|---|------------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 42.530 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 11.820 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 30.710 |
| Rente op leningen | 1,5 % | 7.887 |
| Huurkosten naar kosten en rentes | | 22.822 |
| Inkomstenbelasting (schatting) | 25% | 5.591 |
| Netto inkomsten | | 17.231 |
| Geschatte inkomsten (incl. eigen gebruik) | | 3,3% |

| Berekening zonder financieringskosten | CHF | |
|---|------------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 42.530 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 11.820 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 30.710 |
| Inkomstenbelasting (schatting) | 25% | 7.524 |
| Netto inkomsten | | 23.186 |
| Geschatte inkomsten incl. eigen gebruik | | 2,2% |



V

Voorbeeld berekening appartement: 4,5 kamers (nr. 15.09)

| Appartement 15.09 | CHF |
|--|------------|
| Koopprijs (app.+ parkeerplaats + kosten) | 1.393.590 |
| Oppervlakte in m ² | 124 |
| Balkon in m ² | 15 |
| Verkoopbare totale oppervlakte in m ² | 132 |

| Aannames van het huurwembad | Aantal dagen |
|------------------------------------|---------------------|
| Eigen gebruik | 28 |
| Huurwembad | 164 |
| Huurprijs | CHF 573 |

| Huurkosten | CHF | |
|-------------------------------------|------------|--------|
| Bruto huurkosten | | 94.115 |
| Aftrek | | |
| Beheer en marketing, IT en telefoon | 15% | 14.117 |
| Aanbieder | 4% | 3.765 |
| Aftrek voor bedrijfskosten hotel | 35% | 32.940 |
| Netto huurinkomsten | 46% | 43.293 |

| Berekeningen met financieringskosten | CHF | |
|---|------------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 50.673 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 15.780 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 34.893 |
| Rente op leningen | 1,5% | 10.452 |
| Huuropbrengsten na kosten en rentes | | 24.441 |
| Inkomstenbelasting (schatting) | 25% | 5.988 |
| Netto inkomsten | | 18.453 |
| Geschatte inkomsten (incl. eigen gebruik) | | 2,6% |

| Berekening zonder financieringskosten | CHF | |
|---|------------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 50.673 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 15.780 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 34.893 |
| Inkomstenbelasting (schatting) | 25% | 8.549 |
| Netto inkomsten | | 26.344 |
| Geschatte inkomsten incl. eigen gebruik | | 1,9% |



V

Voorbeeld berekening appartement: 5,5 kamers (nr. 2.07)

| Appartement 2.07 | CHF |
|--|-----------|
| Koopprijs (app.+ parkeerplaats + kosten) | 2.520.270 |
| Oppervlakte in m ² | 188 |
| Balkon in m ² | 42 |
| Verkoopbare totale oppervlakte in m ² | 209 |

| Aannames van het zwembad voor verhuur | Aantal dagen |
|---------------------------------------|--------------|
| Eigen gebruik | 28 |
| Huurzwembad | 153 |
| Huurprijs | CHF 853 |

| Huurkosten | CHF | |
|-------------------------------------|-----|---------|
| Bruto huurkosten | | 130.765 |
| Aftrek | | |
| Beheer en marketing, IT en telefoon | 15% | 19.615 |
| Aanbieder | 4% | 5.231 |
| Aftrek voor bedrijfskosten hotel | 35% | 45.768 |
| Netto huurinkomsten | 46% | 60.152 |

| Berekeningen met financieringskosten | CHF | |
|---|---------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 71.138 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 25.080 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 46.058 |
| Rente op leningen | 1,5% | 18.902 |
| Huuropbrengsten na kosten en rentes | | 27.156 |
| Inkomstenbelasting (schatting) | 25% | 6.653 |
| Netto inkomsten | | 20.503 |
| Geschatte inkomsten (incl. eigen gebruik) | | 1,6% |

| Berekening zonder financieringskosten | CHF | |
|---|---------|--------|
| Netto huurinkomsten incl. eigen gebruik | | 71.138 |
| Instandhouding resort (incl. FF & E) CHF per m ² | CHF 120 | 25.080 |
| Huuropbrengsten na kosten | | 46.058 |
| Inkomstenbelasting | 25% | 11.284 |
| Netto inkomsten | | 34.774 |
| Geschatte inkomsten incl. eigen gebruik | | 1,4% |





FLORENS RESORT & SUITES

Resort Brienersee 12 | CH - 3854 Oberried (Zwitzerland)

(T) (+41) (0) 33 849 0009 | info@florensresort.com | www.florensresort.com

SALES OFFICE BERLIN

Kleine Jägerstrasse 8 | 10117 Berlin | (T) + 31 (0) 6 211 04 226

 Florens Resort & Suites  [florensresortandsuites](#)

 [florensresort](#)  [florensresort](#)