

Boutique Hotel Philippine

Wegdromen in een luxe, high-end hotel







Overduidelijk succes

Hoe kan het dat nog niemand deze kans gegrepen heeft? Dat was onze eerste reactie bij het ontdekken van deze fantastische ontwikkellocatie. Een culinair mekka dat letterlijk 'smeeft' om een luxe verblijfsaccommodatie voor de veelal welgestelde gasten van de hoogwaardige restaurants in Philippine en haar directe omgeving. En dit in een prachtige regio die nog zoveel meer te bieden heeft.

Ooit was er ook iemand die het allereerste hotel initieerde in plaatsen als Noordwijk, Domburg of Cadzand; achteraf gezien een zeer vooruitstrevende en baanbrekende keuze. Ons pionierschap in Philippine is vergelijkbaar met zo'n moment. We zijn daarbij volledig overtuigd van deze opportuniteit. Zo overduidelijk zien we het succes. En niet alleen wij, maar ook (horeca)ondernemers, de gemeente en andere betrokkenen uit de regio zelf onderschrijven dit.

Zij omarmen ons idee. Met veel overtuiging en passie presenteren we u dan ook onze plannen voor een prachtig hotel op een uitzonderlijke plek.

Zomer 2023

Joeri Beekman en Paul Huges

Property with a smile!

Aantal gasten: '1 miljoen'

Aantal hotels: geen

In het meest zuidelijke deel van Zeeland, nabij de Belgische grens, bruist een uniek 'stadje' dat 'wereldberoemd' is op het gebied van gastronomie. De talrijke restaurants ontvangen er jaarlijks veel gasten. Officiële onderzoeken zijn er niet en de lokale ondernemers zijn heel bescheiden, maar de schattingen lopen uiteen van vele honderdduizenden tot zelfs 1 miljoen gasten! En het aantal hotels? Nul...

Boutique Hotel Philippine

Welkom in Philippine, waar een nieuw, exclusief en karaktervol hotel genaamd 'Boutique Hotel Philippine' gaat verrijzen, direct in het sfeervolle hart van deze voormalige havenstad.



Hét culinaire mosseldorp

Tot 1952 had Philippine een haven met florerende mosselhandel en -visserij. Na het indammen van de Braakman, een waterverbinding met de Westerschelde, ging deze unieke haven en handelsplek verloren. Toch is de mosselcultuur nog steeds dé trekpleister van Philippine. Het ruim 2000 inwoners tellende dorp met stadsrechten kent namelijk maar liefst 7 gespecialiseerde en gerenommeerde mosselrestaurants. Hiermee is het kleine plaatsje in Zeeuws-Vlaanderen een attractie op zich en staat het internationaal bekend als hét culinaire mosseldorp.

1905-1915

Aanzicht op de historische haven van Philippine. Op de kade staan balen met verse mosselen en een vrouw laat een hand vol mosselen keuren door een vermoedelijke koper.

Zeeuws Archief, Zeeuws Genootschap, Zelandia Illustrata, Prentbriefkaarten, nr 7743. Collectie KZGW (<https://kzgw.nl>).





Investeren in een glimmende parel

Over het algemeen belooft beleggen in een verborgen parel een verrassend goed rendement in ruil voor het risico van een nog onbewezen succes. Maar bij Boutique Hotel Philippine ligt de parel al te glimmen aan het oppervlak.

Wie namelijk denkt dat Philippine een onontdekte Zeeuwse parel is heeft het mis. Onze zuiderburen weten deze culinaire trekpleister al veel langer te vinden, net als zakelijke gasten uit het havengebied. Ze komen massaal naar Philippine, lunchen en dineren in de restaurants en vragen letterlijk naar een hoogwaardige accommodatie om er langer te kunnen verblijven.

Wij vullen die vraag in. Beleggen in Boutique Hotel Philippine is dan ook meer een investering in een glimmende, dan in een verborgen parel.





Van 'zou zijn' naar 'is'

Liefhebbers van culinair genot komen (al decennialang) van heinde en verre naar Philippine om daar in één van de vele mosselrestaurants te genieten van het goede leven. Na de heerlijke gerechten en dito bijpassende wijnen zou een luxe en comfortabele overnachting de ideale afsluiter zijn. Of zelfs het begin van een langduriger verblijf binnen een regio met toprestaurants, prachtige natuur en mooie dorpen en steden. Met Boutique Hotel Philippine maken we de stap van 'zou zijn' naar 'is'.

De gastronomische toeristen zijn voor een belangrijk deel uit België afkomstig, zij weten het hele jaar door Philippine te vinden. In het hoogseizoen komen ze met bussen tegelijk het bescheiden dorp binnenrijden. Een bijzonder tafereel. Buiten het mosselseizoen gaan de restaurateurs tijdelijk over op bijvoorbeeld 'het witte goud', ofwel verse asperges.

Buitenland in eigen land

Philippine ligt in Zeeuws-Vlaanderen, de achtertuin van Nederland. Hier heeft u direct bij het uitrijden van de Westerscheldetunnel het gevoel in een stukje 'buitenland' in eigen land terechtgekomen te zijn. De tijd lijkt er zelfs te vertragen.

Hier genieten mensen van het goede leven, het bourgondische leven, net als de zuiderburen iets verderop.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat Zeeuws-Vlaanderen een uitzonderlijk hoge concentratie top- en sterrenrestaurants kent. In de kleinste dorpen vindt u er de mooiste parels. Een weekendje culinair Zeeuws-Vlaanderen ontdekken is dan ook zeker een aanrader. En de regio heeft nog veel meer te bieden dan dat!





Een uniek polderlandschap waarbinnen het heerlijk fietsen en wandelen is, met beschermde natuurgebieden als het Verdrongen land van Saeftinghe, de Braakman en 't Zwin. Zeeuws-Vlaanderen heeft authentieke plaatsjes zoals Hulst en Sluis, maar ook de stoere havenstad Terneuzen. En net over de grens liggen prachtige steden als Antwerpen, Gent en Brugge. Aan de kust zijn de badplaatsen Cadzand, Nieuwvliet-Bad en Breskens én het kunstenaarsdorp Groede gezamenlijk goed voor vele miljoenen bezoekers per jaar.

Philippine, dat centraal in Zeeuws-Vlaanderen ligt, is de ideale uitvalsbasis om al dit moois te verkennen. En Boutique Hotel Philippine de ideale verblijfsaccommodatie om steeds naar terug te keren.



BOUTIQUE HOTEL PHILIPPINE

Boutique Hotel Philippine in beeld

Boutique Hotel Philippine past perfect binnen de karakteristieke omgeving van het Philipsplein. Toeval is dat zeker niet. Architect Ellen van de Velde heeft slim ingespeeld op de kleinschaligheid van het plein en de omliggende woningen.

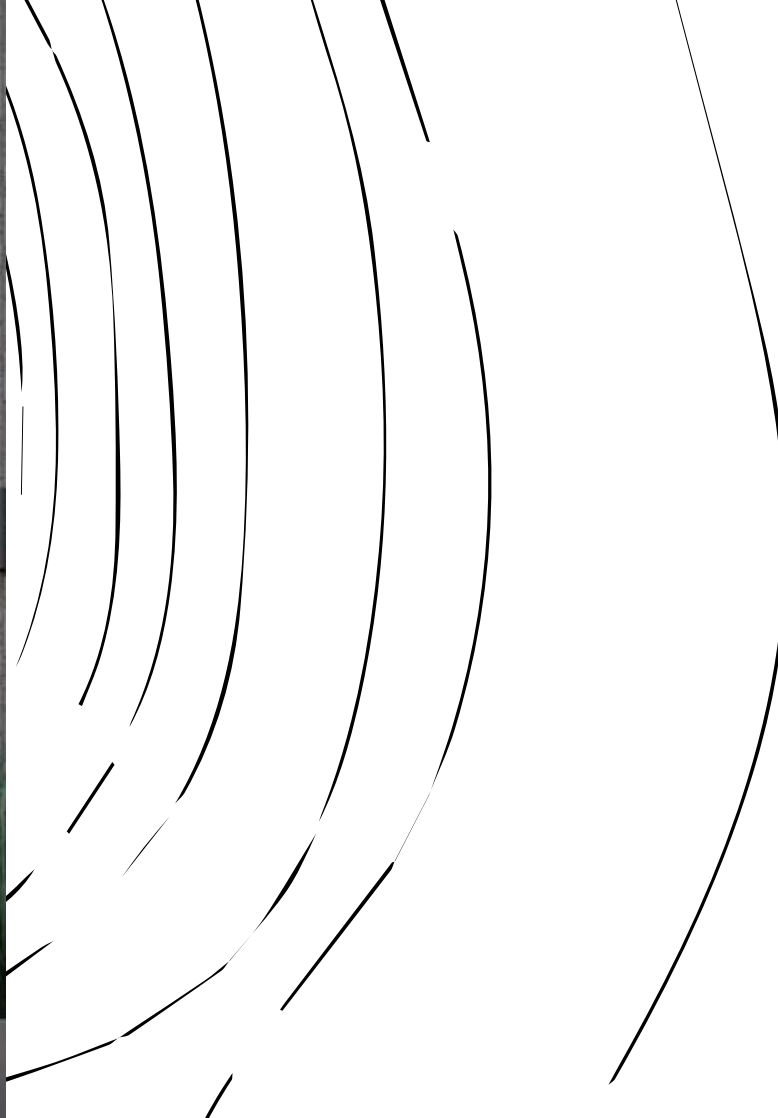
De architect heeft een driedeling in het ontwerp gemaakt waardoor het hotel uit drie aparte 'pandjes' lijkt te bestaan. Voor de realisatie hiervan heeft ze zich gericht op wat zij 'de speeltuin van de architect' noemt: met kleine details unieke impact creëren.

Details met impact

Afwisseling in de kleur van het metselwerk met daarin leuke, speelse details. Losse dakkapellen die ieder bij 'hun gevel' lijken te horen. Slanke, verticale raamkozijnen die bij de ene gevel wat uitsteken en bij de andere juist wat verzonken zijn. Verlichting die ook 's avonds het onderscheid in de gevels benadrukt. Alle kleine details zijn leuke verrassingen die u pas echt goed ziet wanneer u dichterbij het hotel komt, maar die samen ook van veraf een duidelijke impact hebben.

Hadden we ook kunnen kiezen voor een groot gebaar in architectuur? Ja, maar we wilden andere kenmerkende iconen zoals het naastgelegen monumentale Raadhuis in hun waarde laten en ondanks onze omvang kleinschaligheid uitstralen. Met dit ontwerp is dat perfect gelukt. En weet u wat het mooie is? Binnen biedt het hotel wél zeeën van ruimte voor de 20 prachtige hotelappartementen.





Next level bouwen

Een hotel bouwen is niet te vergelijken met de realisatie van een kantoor of een woning. Een hotel vraagt om finesse, specialisme en besef van de hoge eisen van een 4-sterren plus verblijfsaccommodatie. Dit is next level bouwen. De realisatie van Boutique Hotel Philippine is wat dat betreft in zeer goede handen bij Aannemingsbedrijf Fraanje. In eerdere hotelrecreatieve projecten waarbij wij samenwerkten met dit gerenommeerde Zeeuwse bouwbedrijf heeft Fraanje zijn waarde al meer dan bewezen.

Gespreid bedje

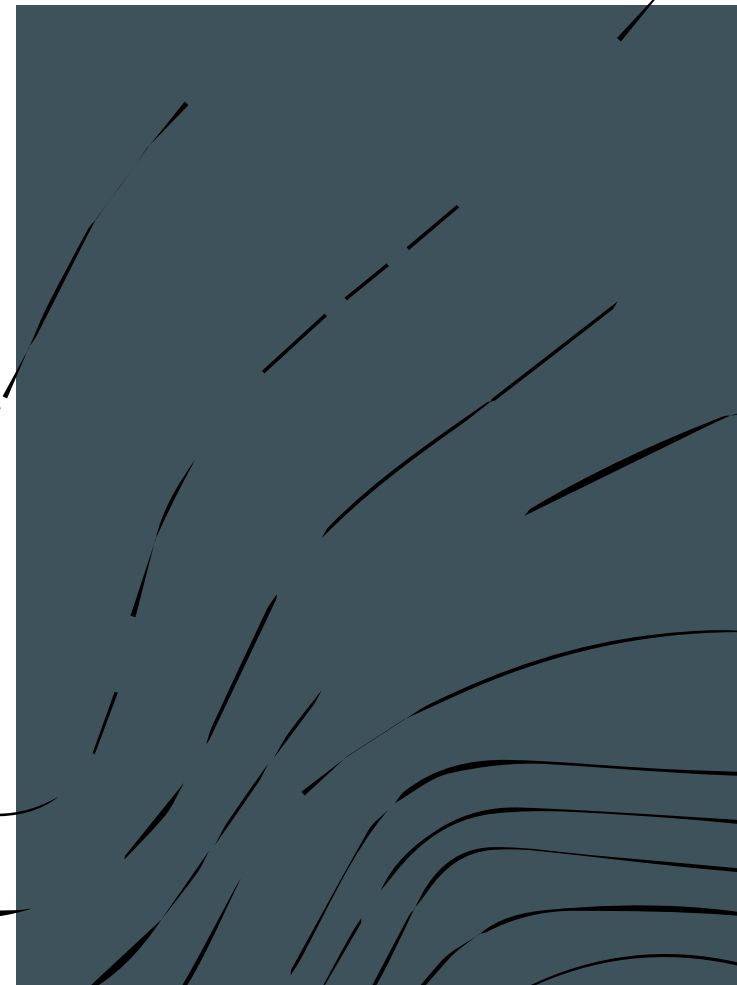
De gastenlijst van Boutique Hotel Philippine zal goed gevuld worden met gastronomische (dag)toeristen die na hun diner willen blijven overnachten. Maar dat is zeker niet de enige doelgroep. Philippine heeft nog veel meer troeven achter de hand.

De omgeving is er één van. In Zeeuws-Vlaanderen, waar in de hele regio culinair met hoofdletters wordt geschreven, is ook volop natuur te beleven en cultuur op te snuiven. De regio biedt voor een breed publiek aan toeristen de ideale plek voor een uitje of vakantie.

Ook de zakelijke gast weet Philippine te vinden. Grote multinationals uit het nabij gelegen havengebied in de Kanaalzone Gent - Terneuzen nemen hun gasten nu al regelmatig mee naar de gerenommeerde restaurants en zoeken voor hen een hoogwaardige verblijfslocatie. Nu komt dat vaak neer op hotels die op een relatief grote afstand gesitueerd zijn van Philippine, een lokaal hotel zou direct de voorkeur genieten.

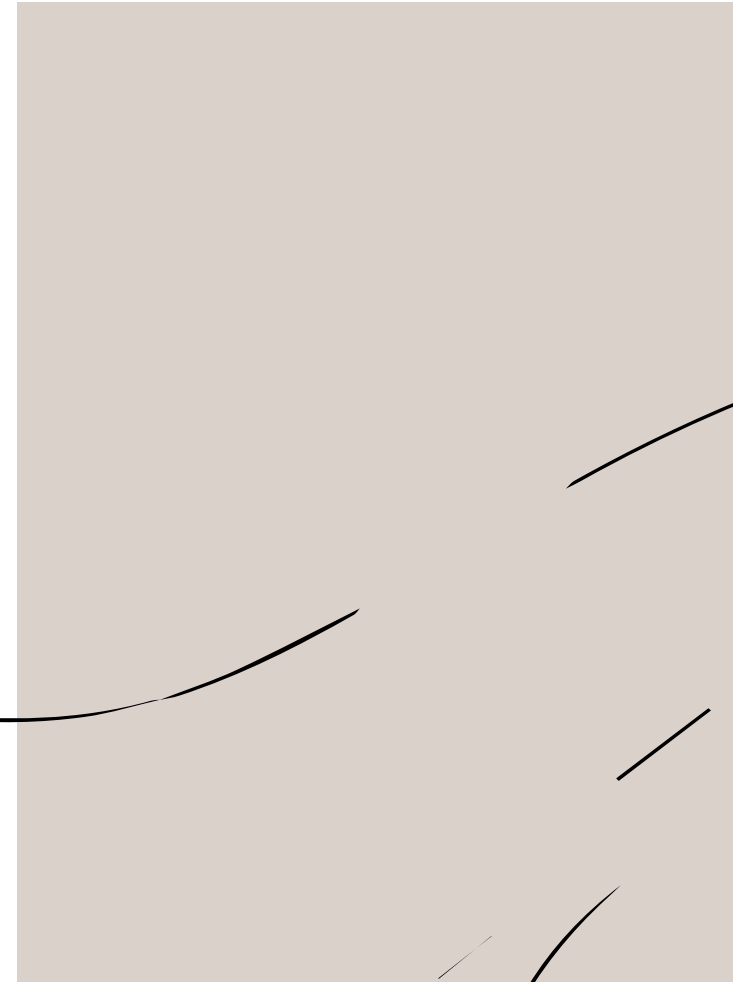
Boutique Hotel Philippine biedt dus voor een brede spreiding aan doelgroepen de ideale uitvalbasis voor een kort of langer verblijf in het centrum van veelzijdig Zeeuws-Vlaanderen.





Interieurimpressie
Wellness Suite





Interieurimpressie
Wellness Suite



Interieurimpressie

Hotel Suite



Heerlijk (na)genieten

Hoe heerlijk zou het zijn als een gast na een fantastische lunch of een geweldig diner 'thuis' kan komen in een hotel waar de culinaire beleving van Philippine nog even doorgaat?

Met die gedachte in het achterhoofd hebben de interieurontwerpers invulling gegeven aan de bijzonder luxueuze inrichting van het hotel. In Boutique Hotel Philippine komen gasten terecht in een warme, huiselijke omgeving met 'smaakvolle' kleuren als wijnrood en chocoladebruin.

In ieder hotelappartement is een luxe pantry-cocktailbar het eerste wat de gasten zien en al gauw nodigen de lekkernijen, kookboeken, het luxe serviesgoed en het comfortabele meubilair hen uit om hun culinaire beleving mooi te starten of af te sluiten.



De kracht van Kloeg Collection

Kloeg Collection is een Zeeuws familiebedrijf waar hospitality bijna letterlijk door de aderen stroomt. De gerenommeerde Zeeuwse hotelketen staat bekend om exclusieve accommodaties en uitmuntende service. Boutique Hotel Philippine wordt de 12e parel in de indrukwekkende collectie van Kloeg Collection. Daarmee zijn optimale gastvrijheid en service aan gasten gegarandeerd. Ook in promotie, marketing en het verzilveren van schaalvoordeel profiteert Boutique Hotel Philippine mee van de kracht van Kloeg Collection.



‘Local hero’ in hospitality

Wanneer Kloeg Collection een hotel onder haar vleugels neemt, is een 4-sterren plus niveau met een 5-sterren beleving gegarandeerd. Dat zal ook zeker in Boutique Hotel Philippine het geval zijn. Voor de invulling van deze hoogwaardige hospitality streeft Kloeg Collection naar een samenwerking met een 'local hero' in hospitality. Deze unieke formule van samenwerken met een lokale partner in hospitality blijkt namelijk een fantastisch succes te zijn, zo bewijst Kloeg Collection reeds met Boutique Hotel Helder te Renesse, een eveneens high-end en kleinschalig hotel op een fantastische locatie.

In deze opzet zal Kloeg Collection de exploitatie, verhuur en marketing op zich nemen, waar een gedreven lokaal ondernemerskoppel voor de unieke beleving ter plaatse zorgt. Deze gastheer en gastvrouw laten het de gasten van Boutique Hotel Philippine aan niets ontbreken. Van heerlijke ontbijtbuffetten in de ochtend tot altijd mooie en schone kamers om in te verblijven. Ze zijn bovendien de ideale personen om gasten met veel enthousiasme wegwijs te maken in hun mooie regio.



Vrijheid, luxe, service

Boutique Hotel Philippine telt straks 20 luxe twee- en vierpersoons hotelsuites en hotelappartementen. Een programma, met 5 verschillende types, dat in nauwe samenwerking met Kloeg Collection is samengesteld. De service wordt deels op afstand verleend zoals zelfstandig in- en uitchecken door gasten via hun eigen smartphone en een altijd goed gevulde honesty bar. Een eigen restaurant heeft Boutique Hotel Philippine niet nodig in dit mekka van de gastronomie. In samenwerking met lokale partijen is roomservice uiteraard wel een optie. De gastheer en gastvrouw zorgen bovendien voor een gezond en uitgebreid ontbijt in de ochtend. Zo genieten gasten volop van de vrijheid van het appartement en de luxe en service van het hotel.





Zeeland dubbel in trek

Voor Zeeland is een groei van het toerisme voorspeld van 156% tussen 2019 en 2030. De afgelopen jaren bewijzen dat dit geen overmoedigheid is. De combinatie van rust en ruimte met luxe en comfort is wat steeds meer toeristen naar deze provincie trekt. En dat is straks ook precies wat ze vinden in Philippine.

Dezelfde beweging zien we ook bij zakelijke gasten. De bedrijvigheid rondom North Sea Port, welke de afgelopen 5 jaar uitgegroeid is tot een van de grootste havens van Europa zorgt voor veel (internationale) gasten van grote gevestigde bedrijven. Ook zij zijn op zoek naar hoogwaardige verblijfsaccommodaties. Met zijn ligging en kwaliteit steekt Boutique Hotel Philippine straks met nek en schouders boven het aanwezige aanbod in de wijde omgeving uit.



Beleggen in Boutique Hotel Philippine is...

Beleggen in Boutique Hotel Philippine is beleggen in een hotel dat nu al volop omarmd wordt door lokale ondernemers en potentiële gasten. Een hotel dat meerdere doelgroepen het hele jaar door aanspreekt en dat staat in een omgeving met enorme bezoekersaantallen in een provincie met een sterk groeiend toerisme.

Comfortabele
luxe



Genieten
van het
goede leven



Culinaire beleving



Thuiskomen



Boutique Hotel Philippine in cijfers, facts and figures

de kans

20

twee- en
vierpersoons suites &
hotelappartementen

de investering

€

vanaf €239.500 exclusief
BTW vrij op naam

een stukje
Zeeuws-Vlaanderen

circa
55

m²
vanaf ca. 30 m²
tot ca. 55 m²

aantal restaurants in
Philippine

7

officiële
mosselrestaurants

aantal jaarlijkse
bezoekers

tot circa

1

miljoen
bezoekers / jaar

aantal hotels in
2024

1

Boutique Hotel Philippine

het plezier
van privé gebruik

6

weken / jaar

verschillende
types

5

suites,
hotelappartementen &
wellness suites

Zorgeloos investeren

In al onze projecten en zeker ook bij Boutique Hotel Philippine is alles erop gericht om eigenaren zorgeloos te kunnen laten genieten van hun investering. Tijdens de realisatie betrekken we u nauw in de voortgang en werken we met een ervaren aannemer die bekend staat om zijn kwaliteit. De exploitatie ligt vervolgens in handen van een meer dan professionele hotelorganisatie die niet alleen de gasten een 5-sterren beleving biedt, maar ook u als investeerder.

Via de Vereniging van Eigenaren worden de belangen van de eigenaren van de 20 appartementsrechten maximaal behartigd. Deze VvE wordt professioneel beheerd en zal onder meer voor een gedegen Meerjaren Onderhouds Planning (MJOP) zorgen. Zowel de huurinkomsten als de exploitatiekosten worden - zoals u dat van ons gewend bent in de projecten - weer uitstekend gekwantificeerd en gekwalificeerd zodat er geen verrassingen achteraf zijn. Nettorendement is dus ook echt nettorendement. De contractvorming en vastlegging van de afspraken worden vanzelfsprekend ook keurig gedocumenteerd.





Het ontwikkelteam

Een project zoals Boutique Hotel Philippine vraagt om een ontwikkelteam van formaat. Met expertise op technisch vlak maar bovenal op het gebied van exploitatie, conceptontwikkeling en marketing. Met visie, lef, ambitie en kennis van zaken om het concept voor deze unieke ontwikkeling succesvol te ontwikkelen, te vermarkten, te realiseren én te exploiteren.

Dit ontwikkelteam was afgelopen jaren verantwoordelijk voor de realisatie en exploitatie van diverse referentieprojecten. Stuk voor stuk topprojecten op unieke locaties die succesvol zijn in de exploitatie en verhuurexploitatie. Zo noemen wij Hotel Kaap West te Westkapelle, Hotel Zeeuws Licht te Dishoek en Boutique Hotel Helder te Renesse als voorbeelden van projecten die onder auspiciën van hetzelfde ontwikkelteam tot stand kwamen. Graag nodigen wij u uit om deze projecten te komen bekijken en informeren wij u omtrent deze uitstekende referenties.



Tot slot

De start van een project vergt een flinke dosis geduld, overtuigingskracht, veerkracht en volharding. Nooit eerder werden onze plannen zo snel, enthousiast en volledig omarmd door alle lokale ondernemers en betrokkenen. Overal worden we warm onthaald en ontvangen met open armen; met een 'Yes to all' als antwoord op onze ideeën en concept.

Het is fantastisch om te zien hoe de gemeente, gerenommeerde restaurateurs en inwoners, het toerisme in het dorp en de komst van ons hotel toejuichen.

Het geeft ons extra drive en passie om er echt weer iets bijzonders van te maken. Dat is wat we gaan doen! Doet u mee?

Property with a smile!

TEAM Leisure B.V.

Bleekveld 21

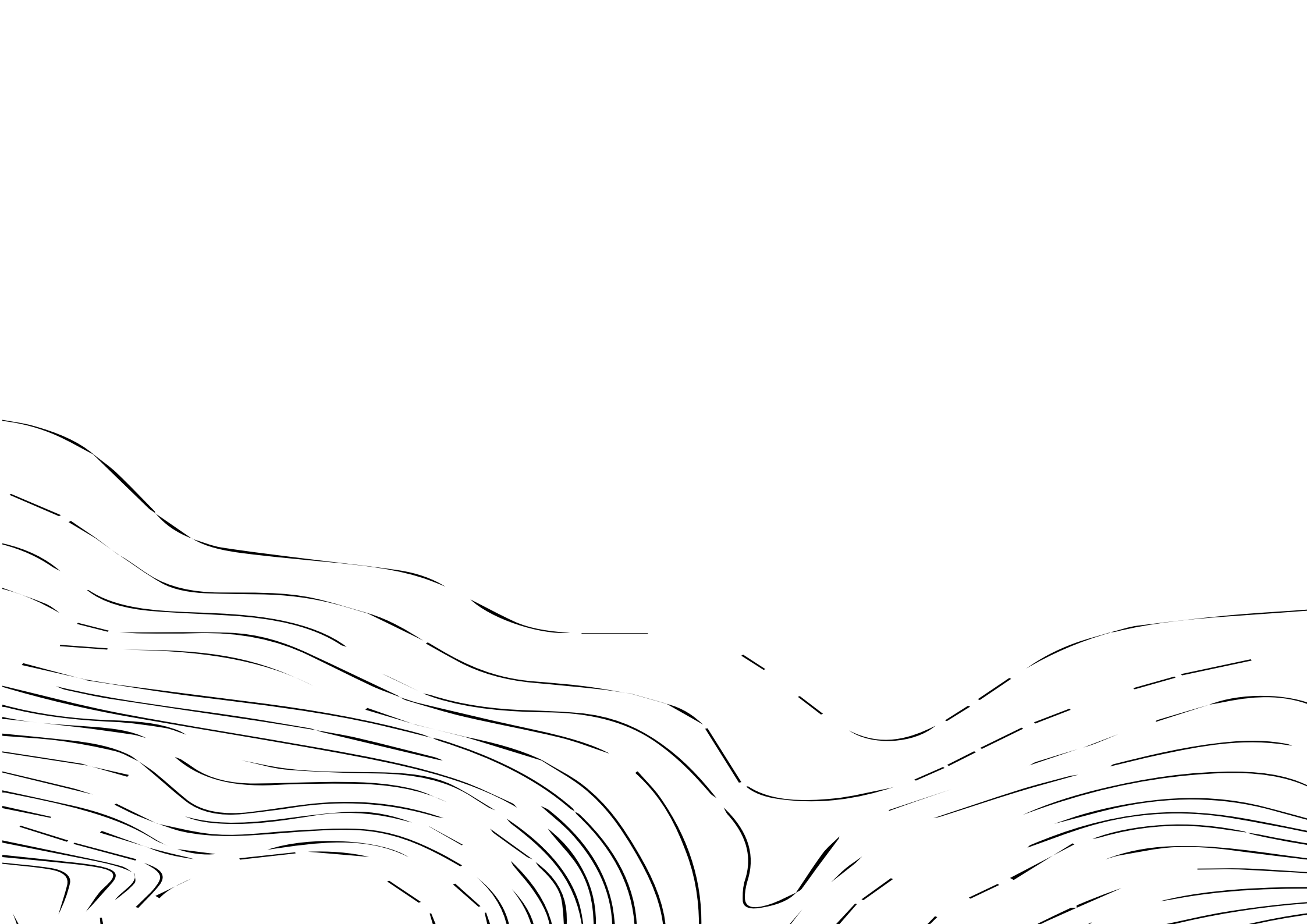
4461 DD Goes

+31(0)88 1900 222

info@teamleisure.nl

www.teamleisure.nl







*Property with
a Smile!*