

De Nieuwe Dokken

Philippe Teughels
Van Roey Vastgoed





KUIP VAN GENT

**DE
NIEUWE
DOKKEN**

STATION
DAMPOORT



DOK





LEGENDE

mogelijke verlenging tramlijn 4



toekomstige stadsring R40



fiets- & fietsersbrug



waterwegen



parken



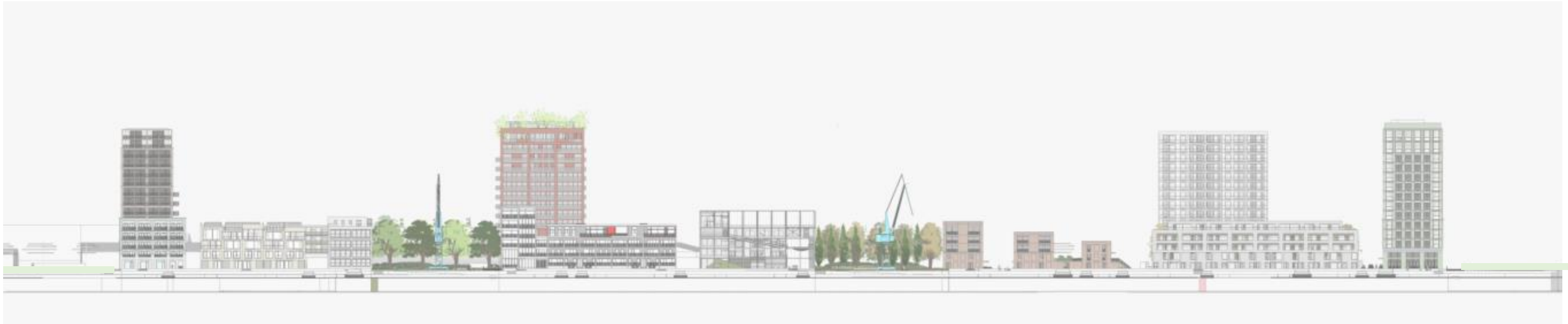
NOORDVELD
(fase 2)

CENTRAAL VELD
(fase 1)

ZUIDVELD
(fase 3 en 4)



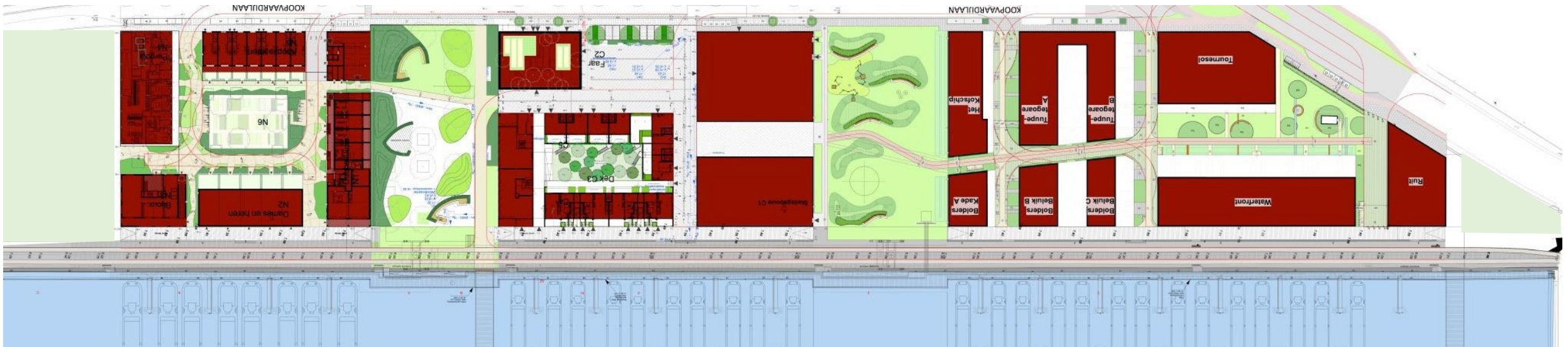
400 woontiteiten – 16 gebouwen – 51.500 m² BVO – buurtondersteunende functies
gemengde ontwikkeling- verschillende typologieën, waaronder co-housing
20% sociaal – 20% budget – 20% grondgebonden

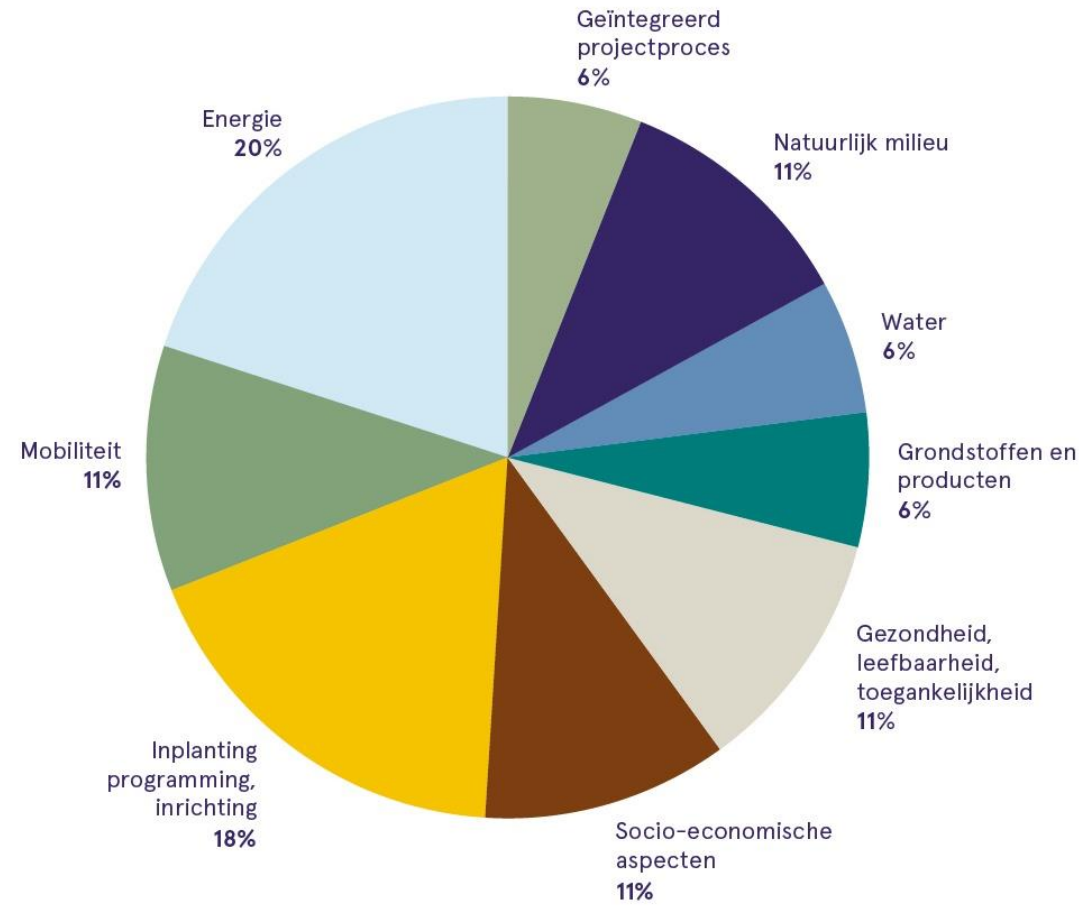


NOORDVELD
(fase 2)

CENTRAAL VELD
(fase 1)

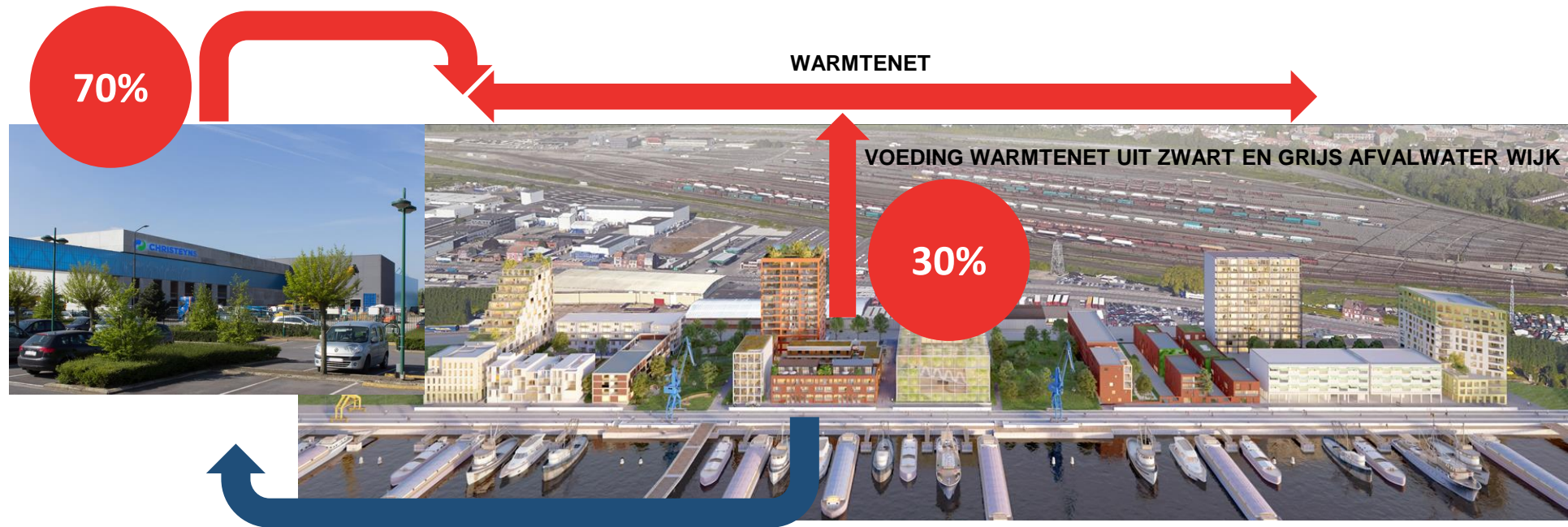
ZUIDVELD
(fase 3 en 4)





93,7

VOEDING WARMTENET MET RESTWARMTE UIT PRODUCTIEPROCESSEN




HERGEBRUIK VAN GEZUIVERD AFVALWATER ALS PROCESWATER




Energie

4de gen. Warmtenet
(restwarmte Christeyns)
Zonnepanelen
Smart Grid toepassingen



Water

Lokale waterzuivering
Hergebruik als
proceswater
(Christeyns)



Afval

Vacuüm systeem
Afvalinzameling
Waterbehandeling
Nutriëntenterugwinning



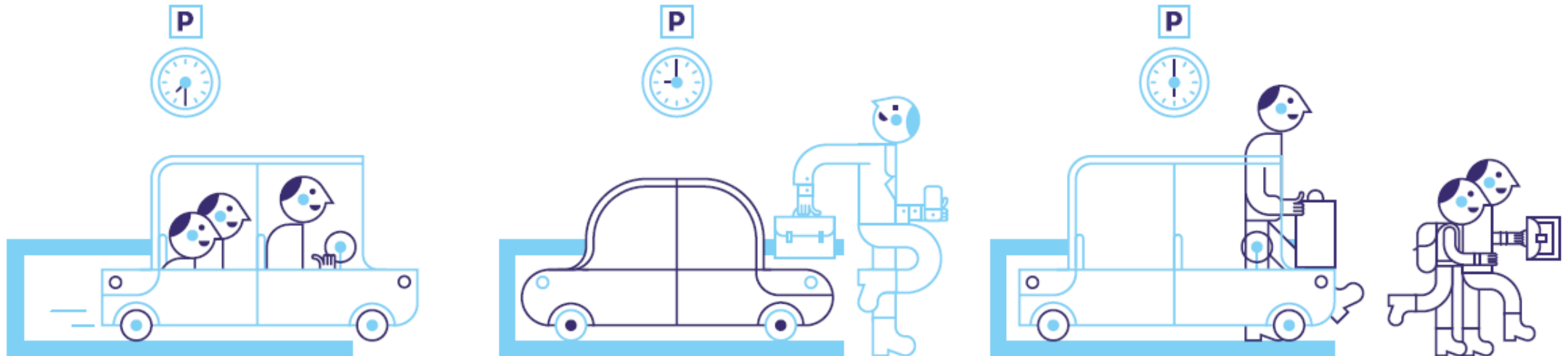
Mobiliteit

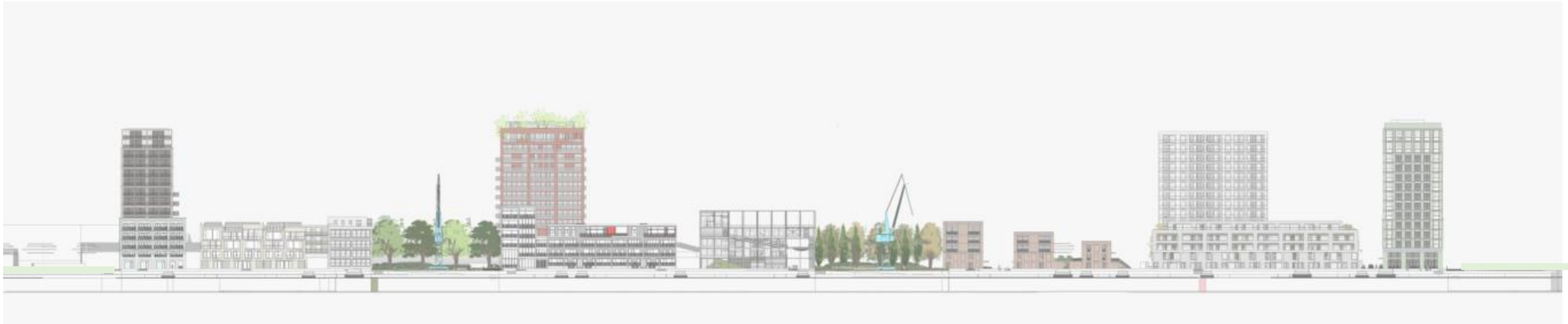
Elektrische fietsen
Elektrische deelwagens
& Laadpalen

Duurzame Mobiliteit

3. Toekomstgericht autogebruik:

- parkeerplaatsdelen
- autodelen
- elektrische wagens en laadpunten





NOORDVELD
(fase 2)

CENTRAAL VELD
(fase 1)

ZUIDVELD
(fase 3 en 4)



40

200
Shared Spaces

40

Parking De Nieuwe Dokken

SLIM PARKEREN ZONDER ZORGEN

WAAROM EEN PARKING IN MEERVOUDIG GEBRUIK?

In een traditioneel project koop je 1 of meerdere parkeerplaatsen mee met de aankoop van een woning. Dit gaat gepaard met een initiële investering maar tevens dien je rekening te houden met heel wat kosten verbonden aan het gebruik. De parking moet worden onderhouden, verbruikt energie en heeft vaak niet het comfort en het gewenste veiligheidsgevoel. Een traditionele bewonersparking wordt bovendien maar half gebruikt gezien je als bewoner vaak afwezig bent en niemand in tussentijd op jouw plaats kan parkeren. Dit geldt voor jou maar evenzeer voor jouw bureu. Bovendien kunnen vrienden en familie die bij jou op bezoek komen vaak niet parkeren (in de stad) omdat voor hen dikwijls geen bezoekersplaatsen worden voorzien. Op de momenten dat je afwezig bent is er dan ook een opportuniteit tot dubbelgebruik.

Om het dubbelgebruik te organiseren is De Nieuwe Dokken op zoek gegaan naar een exploitant. Indigo is na marktbevraging en onderhandeling als meest geschikte partij uit de bus gekomen.

Dankzij het actief beheer van de vrije plaatsen kunnen nu ook bezoekers parkeren en kunnen er inkomsten worden gegenereerd. Met deze inkomsten worden alle exploitatiekosten gedekt (kosten voor onderhoud en elektriciteit, beveiliging, camerabewaking, verlichting, uitbating en de investeringen hieraan verbonden). Als eigenaar van een parkeerplaats heb je dan ook geen beheerkosten. Al deze kosten worden door de exploitant Indigo gedragen. Wanneer de inkomsten hoger zijn dan de kosten krijg je als bewoner een deel (90%) van de winst en kan je zelfs iets verdienen.

Kort samengevat, een parking in meervoudig gebruik maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte en biedt heel wat voordelen voor jou als koper.



HOE WERKT HET?

Je koopt een parkeerplaats aan zoals in elke andere parking. Je bent dan ook eigenaar van jouw parkeerplaats. Bij de aankoop van een parkeerplaats wordt via de basisakte een contract met de exploitant aangegaan waarbij de exploitant jouw parkeerplaats kan exploiteren en de parking openstelt voor betalende bezoekers. In ruil hiervoor krijg je als eigenaar een toegangsrecht en parkeergarantie in de volledige parking. Indigo staat in voor alle kosten van het beheer en onderhoud en probeert voldoende inkomsten te genereren zodat je als eigenaar ook nog iets kan verdienen.

Je hebt als koper geen vaste plaats maar wel de garantie dat je in de parking ten alle tijde overal kan parkeren. De exploitant Indigo garandeert dit. Om dit hard te maken betaalt Indigo de kosten van het eventueel niet kunnen parkeren in de eigen parking terug indien je door omstandigheden elders zou moeten parkeren. Daarnaast moet Indigo maatregelen nemen om herhaling te voorkomen.

Dankzij een proactief beheer van het aantal vrije plaatsen zal Indigo er steeds voor zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen ter beschikking zijn voor de eigenaars. Indigo wordt hierin bijgestaan door een intelligent

DE
NIEUWE
DOKKEN INDIGO

parkeerbeheersysteem dat het aantal vrije plaatsen constant monitort. Op de tijdstippen dat veel eigenaars afwezig zijn kunnen bezoekers parkeren en kunnen inkomsten worden gegenereerd.

Via een automatische nummerplaat herkenning kom je als eigenaar de parking binnen. De slagboom gaat automatisch open wanneer je komt aangereden en je kan op de dichtstbijzijnde plaats parkeren.

Je kan als eigenaar van een appartement ook kiezen om geen parkeerplaats aan te kopen en gebruik te maken van een abonnement (wanneer er beschikbare parkeerplaatsen zijn van bijvoorbeeld kantoorhouders).

OVER DE EXPLOITANT: INDIGO PARK BELGIUM

Indigo Park Belgium is het Belgisch beheerfiliaal van de Indigo Group. Indigo Park Belgium beheert in België meer dan 66.000 parkeerplaatsen. Het Belgisch managementteam teruggelinkt op meer dan 50 jaar ervaring in het beheer van parkeergelegenheden. De hoofdzetel is gevestigd in Gent. De exploitant bezit de nodige knowhow en heeft de nodige duurzaamheidsambities om parking De Nieuwe Dokken op een duurzame en professionele manier te beheren.

DE VOORDELEN SAMENGEVAT

- Als koper investeer je in een parkeerplaats en een parking die is voorzien van alle gebruikscomfort.
- De parking is veilig, goed verlicht en bewaakt, mooi geschilderd en er is muziek.
- Als koper heb je geen kosten in het beheer van de parking.
- Meervoudig gebruik laat je toe inkomsten te genereren wanneer je er niet bent. Je hebt kans op winstdeelname (90% van de winst gaat naar de eigenaars van de parkeerplaatsen).
- Als koper heb je parkeergarantie, je kan ten alle tijde parkeren.
- Als bewoner kan je ook kiezen om geen parkeerplaats te kopen maar met een abonnement te werken
- Bovengronds parkeren in de omgeving wordt beperkt hetgeen optimaal is voor de beleving en de omgeving maar tevens de inkomsten van de parking ondersteunt. Je draagt bij tot verdere verduurzaming en optimaal ruimtegebruik.
- Vrienden en familie kunnen nu ook makkelijk dichtbij parkeren.



DE VOORDELEN SAMENGEVAT

- Als koper investeer je in een parkeerplaats en een parking die is voorzien van alle gebruikscomfort.
- De parking is veilig, goed verlicht en bewaakt, mooi geschilderd en er is muziek.
- Als koper heb je geen kosten in het beheer van de parking.
- Meervoudig gebruik laat je toe inkomsten te genereren wanneer je er niet bent. Je hebt kans op winstdeelname (90% van de winst gaat naar de eigenaars van de parkeerplaatsen).
- Als koper heb je parkeergarantie, je kan ten alle tijde parkeren.
- Als bewoner kan je ook kiezen om geen parkeerplaats te kopen maar met een abonnement te werken
- Bovengronds parkeren in de omgeving wordt beperkt hetgeen optimaal is voor de beleving en de omgeving maar tevens de inkomsten van de parking ondersteunt. Je draagt bij tot verdere verduurzaming en optimaal ruimtegebruik.
- Vrienden en familie kunnen nu ook makkelijk dichtbij parkeren.



WESTGEVEL aan de kade







De Dokkerij

13 juli · 🌐



De Dokkerij community groeit en bloeit. Vorige zondag kwamen we opnieuw samen op onze experimenteerplek, naast de werf van de Nieuwe Dokken. Beatrijs prikkelde ons over voedselbossen, de eerste moestuinbakken werden geplaatst en er werden plannen gesmeed om centen in te zamelen voor teelaarde via de rommelmarkt op 29 augustus. Wordt vervolgd!



