

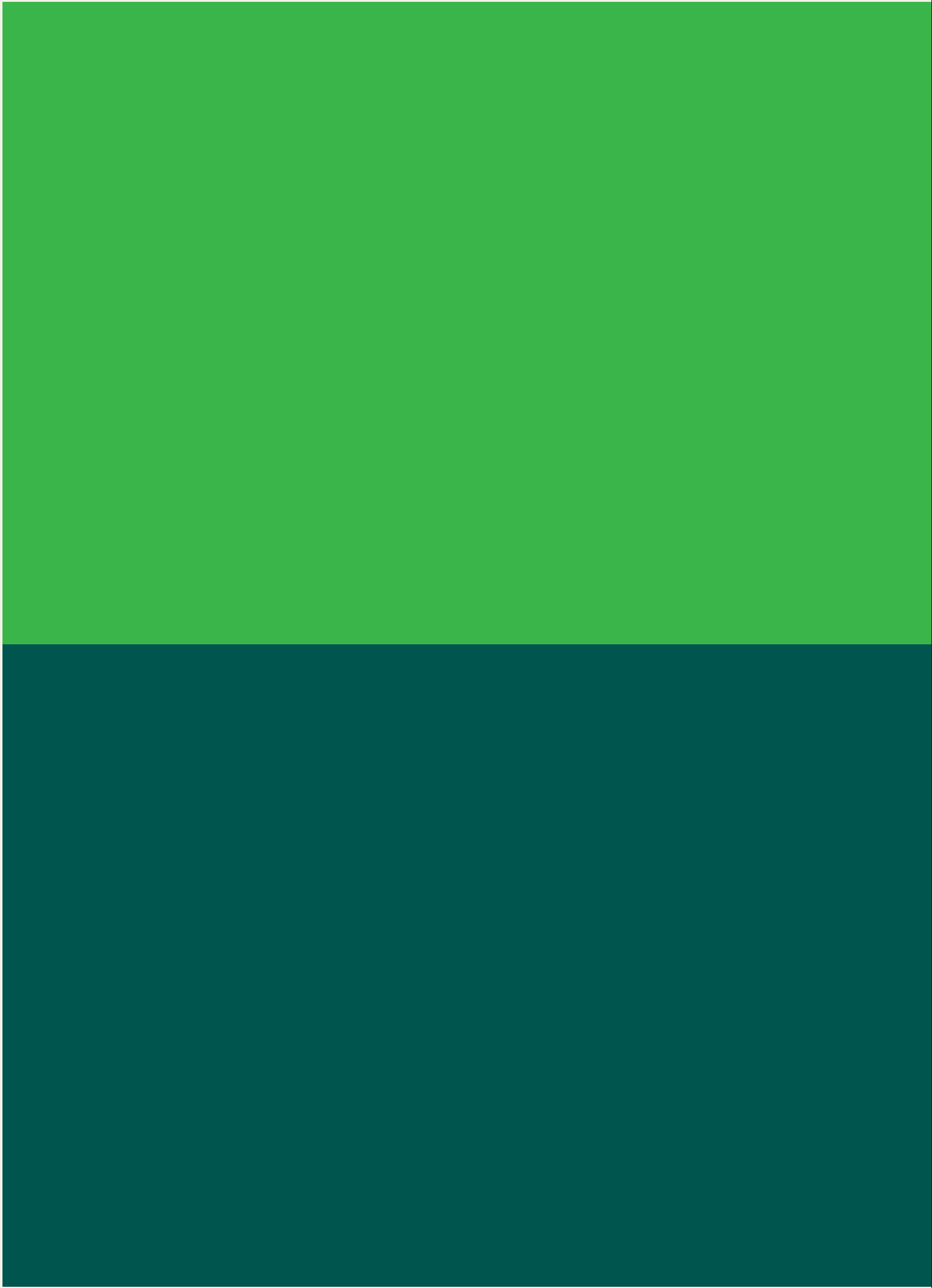
kaai

 STUDIOS



Kaai Studios, compacte en betaalbare studio's met een geweldig zicht op Kortrijk Weide. Een plek waar hernieuwbare energie op de eerste plaats komt. Kaai Studios omvat slim ingedeelde studio's ideaal voor een starter of als investering.

www.kaaistudios.com



Kaai



STUDIOS

Kaai Studios, compacte en betaalbare studio's met geweldig zicht maakt deel uit van deze bijzondere site.

05	Introductie
07	CAAAP & Triple A's
09	Over Kaai City & Kaai Studios
11	Aanbod
13	Afwerking & interieur
15	Investeren
19	Architecten aan het woord
21	De buurt en het leven

*Beelden dienen ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.





Ilse De Saegher (Project Manager CAAAP), Brecht Bergs (Project Ontwikkelaar CAAAP), Dieter Dobbelaere (Directeur Gebouwen en Facilitair Beheer Howest)



Als projectontwikkelaar vormen we elke ruimte om tot een plaats met een verhaal. Een plaats waar het aangenaam is om te wonen, te werken en te leven. De omgeving is daarbij buitengewoon belangrijk. We geloven er sterk in dat het juiste project op de juiste plaats een meerwaarde biedt voor de hele buurt. Als pionier in Publiek-Private Samenwerkingen gaan we voor sterke architectuur met de focus op de kwaliteit van de openbare ruimte. Zo creëren we een duurzame toekomst waarin we met z'n allen comfortabel kunnen blijven wonen.

Ambitie

Inventief en toekomstgericht

We zijn toegewijd en ambitieus. Met onze creativiteit willen we meewerken aan de stad van de toekomst. Voor ons is dat veel meer dan duurzaam en energiezuinig bouwen. Elk project is een zoektocht naar de perfecte interactie tussen de nieuwe gebouwen, de mensen en de omgeving. Om die interactie te kunnen realiseren is er durf en inventiviteit nodig. Wij dagen onszelf dan ook voortdurend uit om beter te doen. Om met een open blik naar de omgeving te kijken en die creatief in te vullen. Met onze verfrissende ontwerpen doen we buurten bloeien.

Architectuur

Vooruitstrevend met aandacht voor omgeving

Ons gedreven team werkt graag aan een project met stedenbouwkundigen en toparchitecten uit binnen- en buitenland. Samen met hen kijken we verder dan architectuur alleen. We werken een masterplan uit om gebouwen te creëren die niet alleen perfect in de omgeving passen, maar ze ook versterken. In dat plan gaan vooruitstrevende architectuur en aandacht voor de publieke ruimte hand in hand. We zijn gepassioneerd door restauratie- en renovatieprojecten die een nieuwe identiteit geven aan de hele buurt.

A-team

Toegewijd en deskundig

Mensen zijn het middelpunt in alles wat we doen. Ons toegewijde team is direct aanspreekbaar voor alle stakeholders. We zijn klantgericht en flexibel: we ontwikkelen projecten voor mensen. Als Dedicated Developers slaan we de handen in elkaar met de Constructive People van Artes en staan daardoor extra sterk als bouwteam: van ontwikkeling over bouw tot oplevering en verkoop.

Versterkt door
Artes Group



CAAAP maakt deel uit van Artes Group: een boegbeeld op het vlak van gebouwen, restauratie, burgerlijke bouwkunde en waterwerken. Door de combinatie van ontwikkelaar en aannemer in één groep kunnen we een vlot verloop van de bouwwerken garanderen. De Artes Group bestaat uit verschillende aannemingsbedrijven met elk hun eigen specialisatie: Artes Depret, Artes Roegiers, Artes TWT, Artes Prefab en Artes Woudenberg.





Kaai City – de stad in een stad

Kaai City is een stad in een stad waar duurzaamheid, verbondenheid en een warm thuisgevoel centraal staan. Studeren, wonen en werken komen hier samen. Howest, de Hogeschool West-Vlaanderen, krijgt hier een nieuw schoolgebouw en een studentenresidentie. De comfortabele studentenkamers van Kaai Kot, beheerd door Howest, zijn ook interessant voor investeerders. Startende ondernemers en bedrijven vinden dan weer een plek in een van de commerciële ruimtes op de site. En toch blijft het huiselijk, dankzij de appartementen, studio's en woningen.

De stad die beweegt

In de binnentuin komen bewoners tot rust of kunnen ze elkaar ontmoeten. Deze groene long brengt een streepje natuur naar de stad en zorgt voor beweging in Kaai City. De gebouwen en omgeving stimuleren een kruisbestuiving tussen de bewoners, ondernemers en studenten en bieden hen een inspirerende plek om samen te komen en ideeën uit te wisselen. Kortrijk is bovendien nooit veraf, want Kaai City vloeit moeiteloos samen met het stedelijk weefsel van de stad.

De stad die mee-evolueert

Kaai City is een nieuwe manier van leven in de stad. Toekomstgericht, gemaakt om mee te buigen met veranderingen in de tijd en in het leven. Van de studententijd tot het ondernemerschap, van gezinsleven tot een rustige 'ouwe' dag: hier is plek voor elke fase van het leven.

Duurzaamheid

Sociale duurzaamheid

Kaai City is een project waarin beleving en leefbaarheid veel aandacht krijgen. De binnentuin en groene daktuinen zorgen voor een streepje natuur middenin een kleine stad. Omdat het oog ook wat wil, maar ook omdat groen broodnodige ademruimte biedt. In Kaai City ontmoeten bewoners, studenten en ondernemers elkaar om elke hoek. Zo krijg je een mooie en duurzame dynamiek tussen mensen.

Autoluwe plek

Kaai City wordt grotendeels een autoluwe plek. Voetgangers en fietsers krijgen voorrang op de site. De auto wordt onttrokken van het zicht, dankzij een centrale ondergrondse parking. De vlotte verbinding met het centrum van Kortrijk maakt veel belangrijke plaatsen bereikbaar met de fiets of te voet.

Eigen energiecentrale

De gebouwen van Kaai City zullen op een duurzame manier, en dus zonder fossiele brandstof, verwarmd worden. Er zal daarvoor een BEO-veld voorzien worden: een gesloten circuit van buizen in de grond. In de wintermaanden wordt door middel van die buizen warmte uit de bodem gehaald en via warmtepompen verdeeld naar de gebouwen van Kaai City. In de zomermaanden zal net het omgekeerde gebeuren, waardoor de gebouwen verkoeld kunnen worden. Ook de Leie speelt een belangrijke rol: dankzij een pomp- en filtersysteem kan er ook warmte uitgewisseld worden met de Leie naast Kaai City.

Kaai Studios – betaalbaar comfort

Kaai Studios zijn compact, comfortabel, betaalbaar en kwalitatief. Ideaal voor pas afgestudeerden die klaar zijn voor de volgende stap in hun leven. De studio's zijn slim ingedeeld, zodat elke ruimte optimaal wordt benut. Ze hebben een ideale zuid-west oriëntatie, met een geweldig zicht op Kortrijk Weide. Bewoners hebben bovendien toegang tot een daktuin waar ze kunnen genieten van veel groen en rust in de stad. Waar beter wonen om als jonge starter aan je leven te beginnen?

Op zoek naar een slimme investering? Dan zijn deze studio's ideaal. De goede ligging van het project en de slimme indeling van de woonunits maken van Kaai Studios een erg gegeerde woonplek. Bovendien investeer je in een modern en innovatief nieuwbouwproject. We gebruiken de recentste technieken en duurzame materialen die lang meegaan. Zo kan je zorgeloos genieten van je investering.





Zuid-West georiënteerd terras met zicht op Kortrijk Weide.

Aanbod – Kaai Studios

Slim ingedeeld

De studio's hebben een badkamer met douche, een slaapkamer, een keuken en een woonkamer. Elk van deze ruimtes is zo slim ingedeeld dat je compact en comfortabel woont.

Twee uitzichten

De studio's lopen door van de straatzijde naar de binnenkant van Kaai City. Dat betekent dat je twee zijden hebt om te benutten. Aan de ene kant van de studio heb je een zuid-west georiënteerd terras met een geweldig uitzicht over Kortrijk Weide. Aan de andere kant geniet je van de groene daktuin van Kaai City, waar jij als bewoner gebruik kan van maken.

Kwaliteitsvolle afwerking

Wij dragen kwaliteit hoog in het vaandel, daarom worden de studio's afgewerkt met kwalitatieve materialen. We werken samen met met deskundige en zorgvuldig gekozen partners die net als wij streven naar degelijke producten en afwerkingen.

- *Slim ingedeeld*
- *Kwaliteitsvolle afwerking*
- *Mooie zichten*





Afwerking & interieur

Welkom thuis

Ons ontwerpteam heeft goed nagedacht om de indeling van de studio's optimaal te maken. Hoewel de indeling niet meer kan gewijzigd worden, kan je van Kaai Studios wel helemaal jouw thuis maken.

Weg met keuzestress

Wij maken het je graag gemakkelijk. In dit project werken we daarom met een Select-traject. Dat betekent dat je in onze CAAAP Concept Store de meeste keuzes qua afwerking kunt maken. Onze interieurspecialist toont je alle mogelijkheden en begeleidt je bij elke stap. Zo heb jij minder keuzestress en moet je niet van de ene naar de andere toonzaal hollen.

Zoek jouw stijl

Wij hebben de materiaalmogelijkheden zorgvuldig uitgekozen. Van een industriële look tot een gezellige scandinavische stijl: we nemen je mee in verschillende sferen en de mogelijke kleurenpaletten. Zo neem jij vlot beslissingen die passen bij je smaak.

Meer duidelijkheid

Ons Select -traject neemt alle zorgen bij je weg. In de eerste plaats hoeft je niet van hier naar daar om keuzes te maken. Dat bespaart je heel wat tijd. Maar deze manier van werken maakt alles ook veel duidelijker. Je weet hoe je appartement er zal uitzien en wat dat zal kosten. Geen verrassingen!



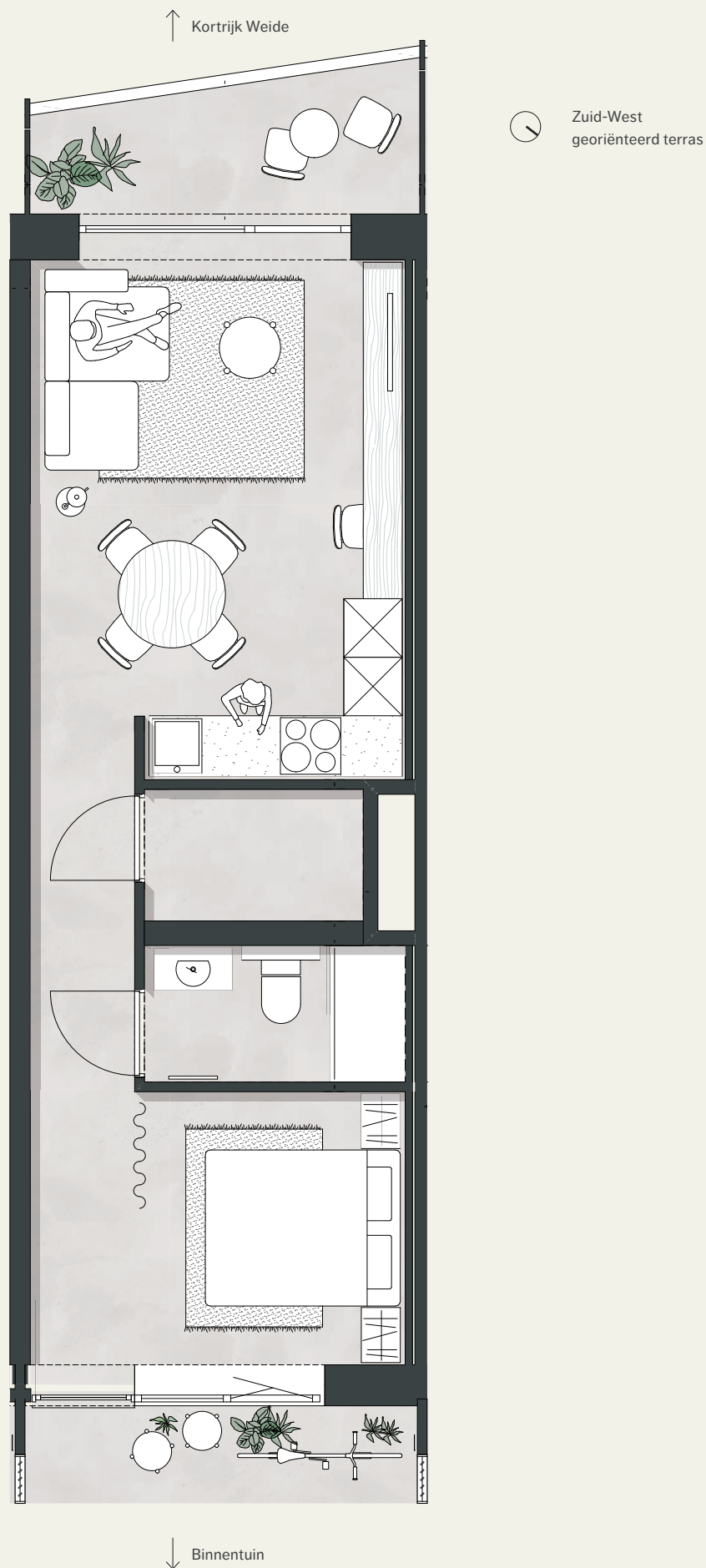
Investeren – Kaai Studios

Kaai Studios is een nieuwbouwproject dat inzet op kwaliteit en gebouwd wordt volgens alle nieuwste normen en met de modernste technieken, een ‘future proof’ investering!

Met de ambitie om volop in te zetten op toekomstgerichte innovatie en duurzaamheid, heeft CAAAP met toonaangevende experts samengewerkt om dit nieuwbouwproject te voorzien van de meest moderne en ‘future-proof’ technieken, zoals de implementatie van een BEO-veld, efficiënte vloerverwarming, ventilatiesysteem D en hoogrendementsbeglazing.

De Kaai Studios voldoen niet alleen aan de huidige eisen, maar zijn ook voorbereid op de uitdagingen van de toekomst. Dit betekent voor de investeerder dat er geen zorgen of kosten aankomen in de nabije toekomst, maar ook dat het een zeer gegeerd product is voor huurders.





Investeren in Kaai Studios heeft heel wat troeven

- Toplocatie in Kortrijk
- Inflatiebestendige investering
- Groot huurderspubliek
- Bepaal zelf je huurprijs
- Kwalitatief nieuwproject
- Ecologisch en duurzaam project

Inflatiebestendig beleggen

Investeren in vastgoed blijft een aantrekkelijke optie voor beleggers. Terwijl de waarde van geld op een spaarrekening snel achteruitgaat door de huidige hoge inflatie, biedt vastgoed bescherming tegen geldontwaarding. De huurprijzen van vastgoed worden jaarlijks aangepast aan de inflatie. Dit betekent dat uw investering in vastgoed waardevast blijft.

Investeren in nieuwbouw

Door bewust te kiezen voor nieuwbouw ben je zeker van een snel en duurzaam rendement. Zowel kandidaat-huurders als toekomstige kopers hebben namelijk steeds meer oog voor de energiezuinigheid van wooneenheden. Een energiezuinige nieuwbouw? Zo verhuurd! Via de maandelijkse huurgelden betaalt je vastgoedinvestering zichzelf terug.



“We leggen een grote groene binnenruimte en verschillende toegankelijke groendaken aan.”

Arne Verrecas & Barbara Ostyn
van 3ARCHITECTEN

Architecten
aan het woord

Kaai City – de stad van de toekomst

Aan het water, dicht bij de stadskern, in de nabijheid van natuur. Kaai City wordt gebouwd op een bijzondere site. Een site die de architecten van Goedefroo + Goedefroo en 3ARCHITECTEN doet glunderen. “Het is een bijzondere plek”, klinkt het. “Eentje die veel mogelijkheden biedt om de stad van de toekomst te bouwen, precies wat we met Kaai City zullen doen.”

Een ambitieus plan, die ‘stad van de toekomst’. Maar wel broodnodig, volgens Sven Goedefroo en zijn collega Sofie Decaestecker. “Onze huidige steden zijn opgedeeld in aparte blokken — hier wonen we, daar werken we en ginder shoppen we. We hebben dikwijls nog de auto nodig om alles te combineren. De stad van de toekomst is multifunctioneel en compact”, legt Sven Goedefroo uit. “Je woont er, je kinderen kunnen op een paar meter van je deur naar de opvang, je werk is maar een paar minuten wandelen: dat is hoe het moet zijn. Dat is hoe het zal zijn in Kaai City en haar omgeving.”

De stad in een stad

De stad in een stad, noemt Sofie Decaestecker Kaai City ook. Omdat “alles wat je nodig hebt, aansluit bij elkaar. Je vindt veel binnen dezelfde wijk, maar Kaai City is ook nauw verbonden met de stadskern van Kortrijk. Wil je je vleugels wat verder uitslaan, dan hoef je niet de auto te nemen. We spelen daarmee ook in op de mobiliteitsproblemen waar veel steden mee worstelen, want in deze nieuwe wijk en errond verplaats je je vlot te voet of met de fiets.”

Ruimte voor groen

Bovenal is de stad van de toekomst leefbaarder. Daarom zal er in Kaai City voldoende ruimte voorzien worden. Ruimte voor rust en voor groen. “We leggen een grote groene binnenruimte en verschillende toegankelijke groendaken aan”, zegt Barbara Ostyn van 3ARCHITECTEN. De architecten creëren zo rustgevend zones, waar mensen op adem kunnen komen middenin de stad.



Een mengelmoes van mensen

Singles, gezinnen, levenslustige studenten en wijze levensgenieters: de architecten van 3ARCHITECTEN en Goedefroo + Goedefroo hebben de ambitie om van Kaai City een plek te maken waar iedereen zich thuis voelt. Een veilige plek, waar kinderen ravotten. Een innoverende plek, waar ondernemers en studenten van Howest elkaar ontmoeten. “Studentenhuisvesting, studio’s, woningen en appartementen van verschillende groottes zorgen voor een sociale verwevenheid van mensen met verschillende achtergronden. Dat zal een geweldige dynamiek creëren. Het wordt een levendige wijk, op elk moment van de dag”, zegt Arne Verrecas van 3ARCHITECTEN.

“Het is een bijzondere plek die veel mogelijkheden biedt om de stad van de toekomst te bouwen.”

Sven Goedefroo & Sofie Decaestecker
van Goedefroo + Goedefroo

De buurt en het leven

Een buurt die leeft

Kortrijk bruist, Kortrijk leeft. Als bewoner van Kaai Studios zit je op een boogschuit van de tofste plekjes die deze stad te bieden heeft. Ontdek de beste winkels, laat je smaakpapillen genieten in de vele restaurants en snuif de sfeer van deze levendige stad op.

Gezellig eten en drinken

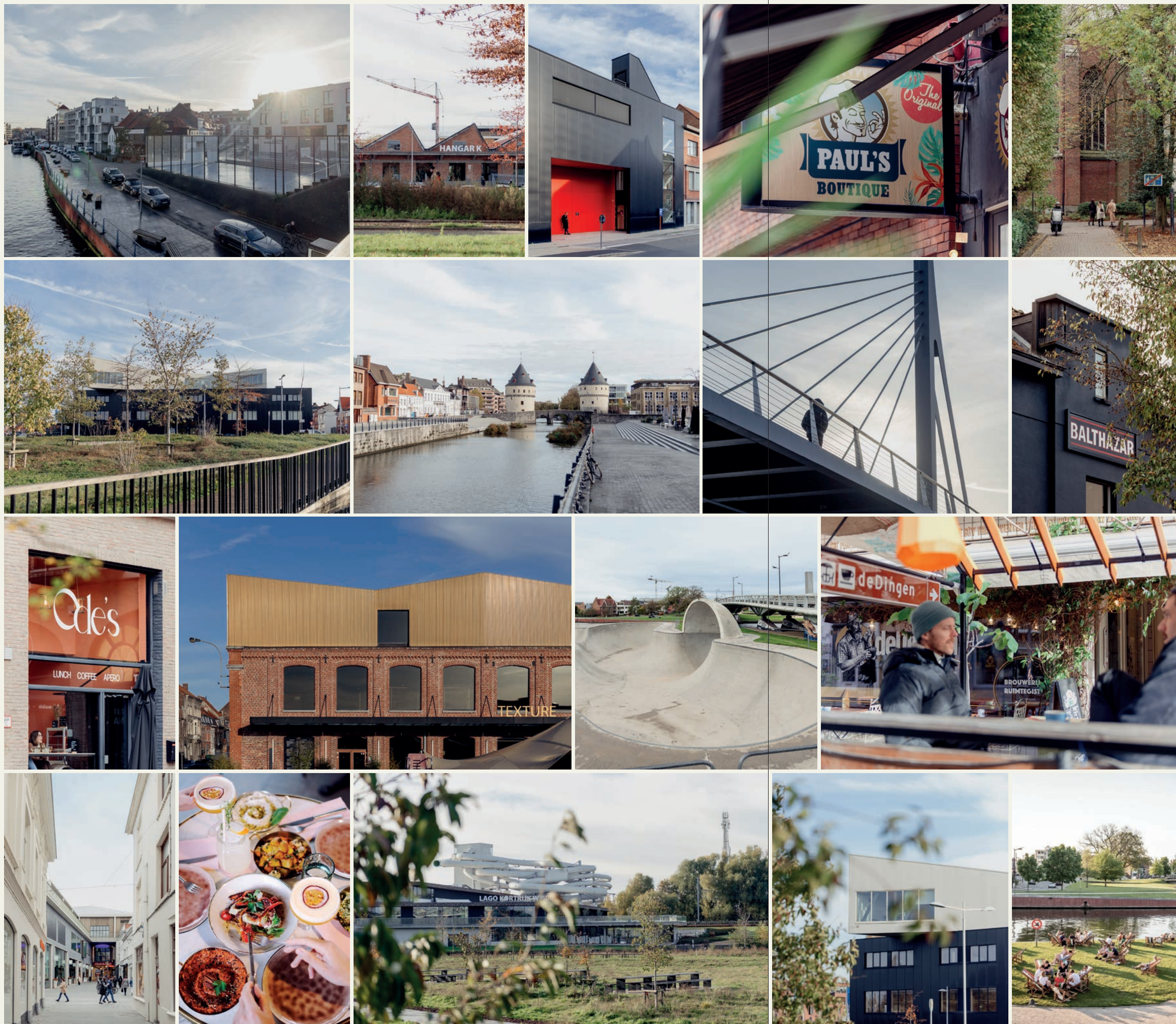
Kom samen met je vrienden in een van de toffe bistro's of café's van Kortrijk. Brunchen doe je bijvoorbeeld in deDingen of Ode's, waar de geur van heerlijke koffie en lekker eten je tegemoetkomt wanneer je de deuren opent. Meer van fan een avondje cocktails proeven? Dan moet je in Sprezza zijn. Of ga naar Nude en combineer de cocktails met heerlijke gerechtjes uit de Midden-Oosterse keuken.

Ideale ontspanning

Er even tussenuit en ontspanning opzoeken? Je hoeft het niet ver te zoeken, want de omgeving van Kaai City barst van de mogelijkheden. Geniet in de zomer van Buda Beach, een plek langs de Leie waar je kan ontspannen en van het goede weer profiteert. Wie het liever wat sportiever houdt, kan zwemmen in het zwembad van Kortrijk Weide. Of skateboarden in de Skatebowl nabij het Albertpark, padellen en tennissen in de club Wikings, of joggen, fietsen en wandelen in het nabijgelegen provinciedomein De Gavers.

Inspirerende plekken

De Budafabriek is een creatieve plek voor studenten, ondernemers en kunstenaars. Een prachtig gebouw waar je je makkelijk laat inspireren door de omgeving, ideeën uitwisselt met anderen of gewoon in je eentje aan een ambitieus project werkt. Ben je een beginnende ondernemer? Dan kan je ook terecht in Hangar K. Start-ups en scale-ups vinden hier hun plek en profiteren van het netwerk van de aanwezige corporates.





m concept & layout by maister.be

Caaap

Dedicated Developers
Poortakkerstraat 94, Gent
+32 (0)9 242 90 30

Boek jouw afspraak op
www.kaaistudios.com
of scan de QR-code.

Info & verkoop
+32 (0)9 242 90 30
verkoop@kaaicity.com

