

ANKERRUI

INVESTEREN IN ANTWERPSE STUDENTENKAMERS
TUSSEN HET EILANDJE EN HET ZUID



BERMASO



AAN DE ANKERRUI WORDT
STRAKS GESTUDEERD,
GEWOOND EN GELEEFD.



01 Voorwoord

02 Locatie



03 Project



04 Duurzaamheid



05 Investeren



06 Bermaso





DE CIJFERS SPREKEN VOOR ZICH: DE VRAAG NAAR KOTEN IN ANTWERPEN BLIJFT STIJGEN, TERWIJL HET VERGUNDE AANBOD IN DEZE ZONE WORDT AFGEBOUWD. VERGELIJKBARE NIEUWBOUWPROJECTEN OP DEZE LOCATIE ZIJN ER NA ANKERRUI NIET MEER.



VOORWOORD

De vraag naar kwalitatieve studentenhuysvesting in Antwerpen is groot en de druk neemt verder toe. Met de Universiteit Antwerpen, Thomas More, AP Hogeschool en Karel de Grote in en rond het stadscentrum trekt de stad jaar na jaar **meer studenten** aan. Tegelijk wordt het **aanbod** aan kwalitatieve, vergunde (nieuwbouw)koten in het centrum steeds **schaarser**.

In de zone rond de Universiteit Antwerpen is die schaarste nu officieel: door een **aanpassing van de bouwcode** mogen er in deze afgebakende zone nauwelijks nog nieuwe studentenkamers bijkomen. Wat er staat, is wat er zal zijn. En dat maakt elk vergund project dat hier nog wordt gerealiseerd, uitzonderlijk.

Met **Ankerrui** biedt Bermaso een helder antwoord. Een doordacht geheel op een plek waar alles samenkomt: de bereikbaarheid van het stadscentrum, de levendigheid van twee van de populairste buurten van Antwerpen, en de nabijheid van universiteiten en hogescholen.

De site van Ankerrui wordt grondig herontwikkeld. De historische paardenstal en het magazijn van de Amerika Natie worden in ere hersteld en omgevormd tot hedendaagse appartementen. Daarnaast verrijzen nieuwe volumes met 82 studentenkamers, allemaal rond een groene, autovrije binnenkoer.

Voor **studenten** betekent dat: comfortabel wonen in 't Stad, met de universiteit om de hoek. Voor **ouders** en **investeerdere** betekent het: een investering met vertrouwen op een locatie die haar waarde de komende jaren alleen maar zal versterken.





'T STAD

Antwerpen combineert internationale allure met de eigenheid van een stad die je snel **je thuis** noemt. Een wereldhaven, een **studentenstad** en een culturele hoofdstad in één. Studenten van de Universiteit Antwerpen, Thomas More, AP en Karel de Grote Hogeschool vinden er een stad waar studeren, werken en leven naadloos in elkaar overlopen. Met een **historische binnenstad**, een **bruisende horeca**, een rijk **cultureel aanbod** en uitstekende **verbindingen** naar de rest van het land, is Antwerpen voor velen de evidente keuze.

Het Eilandje en **Het Zuid** behoren tot de meest geliefde buurten van de stad en Ankerrui ligt er pal tussenin. Op fietsafstand van alles wat de stad te bieden heeft.

+50.000
studenten

+7.500
studenten op kot

+2.000
tekorten aan
koten

+1.000
Studenten
per jaar

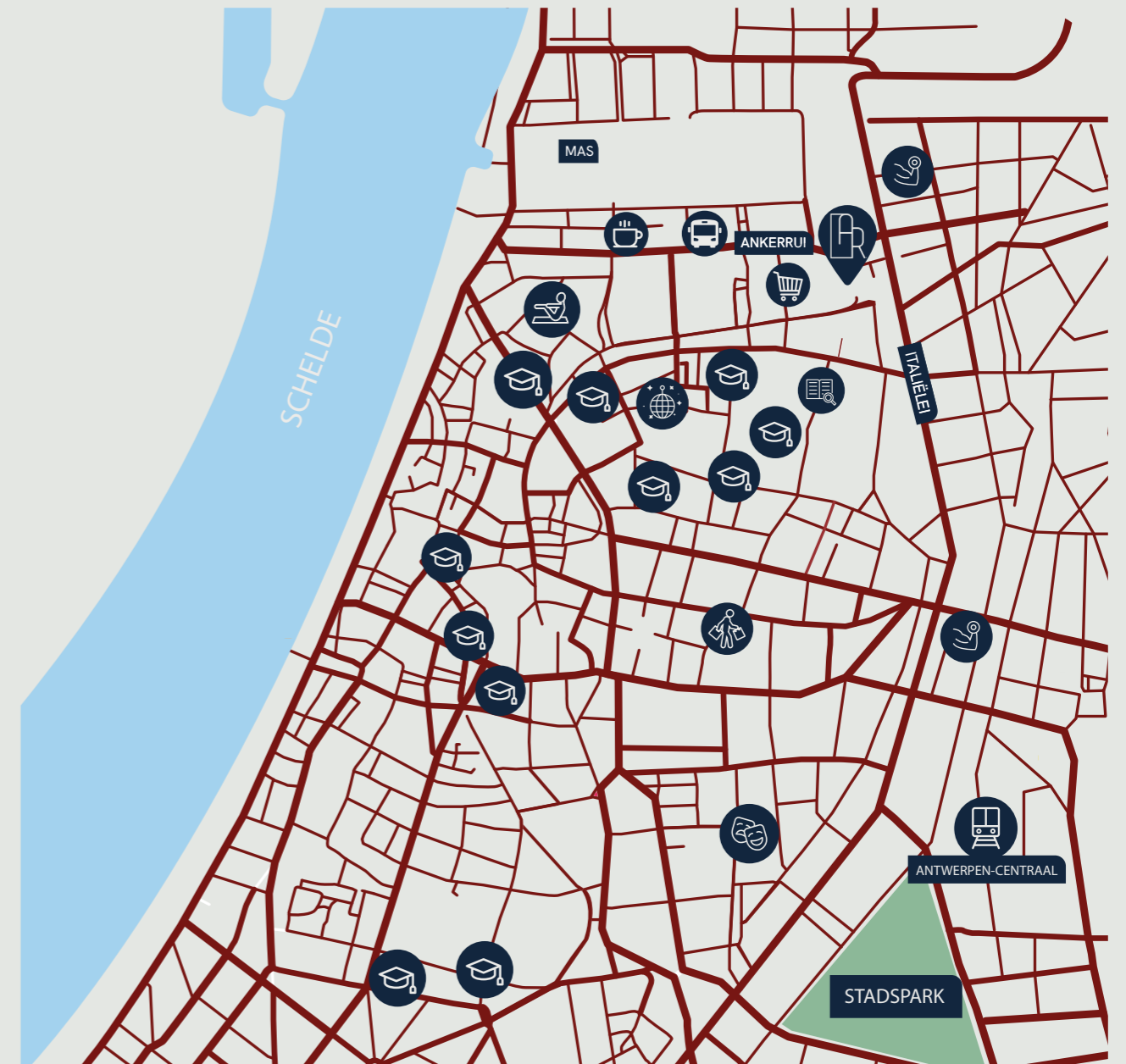
CENTRAAL, BEREIKBAAR & LEVENDIG

Tussen het Eilandje en het Zuid

Ankerrui ligt op een **uitzonderlijke locatie** in Antwerpen, ingeklemd tussen twee van de meest geliefde buurten van de stad. Aan de ene kant **Het Eilandje** met zijn dokken, het MAS en de levendige havensfeer. Aan de andere kant **Het Zuid**, met zijn musea, restaurants en pleinen.

Voor studenten is de ligging ideaal: de Universiteit Antwerpen ligt op slechts 2 minuten wandelen. Boekentassen kunnen letterlijk thuis blijven liggen tot enkele minuten voor het college begint.

Praktisch zit alles goed: via de **Italiëlei** rijd je vlot de stad in en uit, ook voor ouders die hun zoon of dochter komen ophalen voor het weekend. Het **openbaar vervoer** is op wandelafstand, en op de fiets ben je in een paar minuten op de Meir, het MAS of het Zuid.



AP HOGESCHOOL

- Campus Noorderplaats - 700 m
- Campus Spoor Noord - 750 m
- Campus Spoor Noord Viaduct - 750 m
- Campus Lichttoren - 850 m
- Campus Blindestraat - 800 m
- Campus Keizerstraat - 1 km
- Campus Lange Nieuwstraat - 1 km

UNIVERSITEIT ANTWERPEN

- Stadscampus - 800 m
- Campus Mutsaard - 850 m

KU LEUVEN

- Carolus Antwerp - 1,2 km
- Karel de Grote College - 850 m





OP EEN HISTORISCHE SITE

EEN NIEUW STADSDORP

Ankerrui is een herontwikkeling van wat ooit een gesloten bedrijfssite was. Het wordt getransformeerd tot een levendig stadsproject met respect voor de geschiedenis van de plek.

Het project bestaat uit **vier gebouwen**: twee gerenoveerde volumes en twee nieuwbouvvolumes, gegroepeerd rond een aangelegde, autovrije **binnenkoer**. De historische paardenstal en het magazijn van de Amerika Natie, onderdeel van het 19de-eeuwse industriële kwartier aan de Anker- en Oude Leeuwerui, krijgen een nieuw leven als hedendaagse appartementen. Twee nieuwbouvvolumes vullen het geheel aan met 82 moderne studentenkamers en bijkomende appartementen.

Het ontwerp is van **architect Luc Binst**, een vertrouwde naam in Antwerpen, gekend om zijn oog voor context, indeling en kwaliteit.

82

studentenkamers

27

appartementen

6

studio's

STUDEREN, WONEN EN INVESTEREN

WOONTYPES

Het project verenigt drie woontypes op één site. **82 studentenkamers** in een nieuwbouwvolume, gericht op studenten van de Universiteit Antwerpen en de hogescholen in het centrum. **27 appartementen** en **6 studio's** verdeeld over drie gebouwen, ideaal voor eigenbewoners en investeerders.

De ondergrondse parking biedt **146 autoparkeerplaatsen** en **10 motoplaatsen**, allemaal uitgerust met een **laadpaal**. Voor de **fiets** zijn er **172 stalplaatsen**, waarvan een deel voor buitenmaatse fietsen.



KLAAR OM IN TE STUDEREN

Comfortabele studentenkamers

In Ankerrui staat comfortabel en praktisch studentenwonen centraal. Elke kamer beschikt over **een eigen sanitaire ruimte** (douche, lavabo en toilet) en is afgewerkt met aandacht voor licht, akoestiek en leefcomfort. **Gemeenschappelijke leefruimtes** zorgen voor sociaal contact en bieden extra ruimte om samen te koken, te studeren of te ontspannen.

Het gebouw beschikt over een **eigen lift** en **gedeelde fietsenstallingen**. Een **toegangssysteem** zorgt voor rust en veiligheid binnen het gebouw.



- 📌 Eigen sanitair
- 📌 Gemeenschappelijke leefruimtes
- 📌 Geothermische verwarming
- 📌 Groene binnenkoer
- 📌 Eigen lift
- 📌 Beveiligde toegang
- 📌 172 fietsstalplaatsen



- 📄 1, 2 of 3 slaapkamers
- 📄 Studio's
- 📄 Karakter door renovatie
- 📄 Ondergrondse parking met laadpaal
- 📄 172 fietsstalplaatsen
- 📄 Aangelegde binnenplaats



CENTRAAL WONEN

Appartementen en studio's

Verdeeld over drie gebouwen aan de Ankerrui biedt het project **27 appartementen** en **6 studio's**, in types die passen bij verschillende noden en budgetten. Van compacte **studio's** en **1-, 2- en 3-slaapkamerappartementen** op een centrale toplocatie in Antwerpen.

De appartementen in de gerenoveerde paardenstal en het historische magazijn combineren industrieel erfgoed met hedendaags wooncomfort. Geen doorsnee nieuwbouw, maar een plek met een verhaal.



Binnenkoer als gedeelde tuin

In het binnengebied van Ankerrui komt een autovrije, aangelegde **binnenkoer**. Een ademruimte midden in de stad, gedeeld door alle bewoners. Het is de plek waar je tussen twee colleges door even tot rust komt, waar je met de burens een glas drinkt, of waar je in alle rust een boek leest met de stad rondom je.

De binnenkoer wordt aangelegd als **een groen dak** boven de ondergrondse parking. Met een meter grond en een doordachte **beplanting** wordt het een volwaardige tuin.

Privé waar nodig, samen waar gewenst

Op kot zitten hoeft niet eenzaam te zijn. In Ankerrui is bewust gekozen voor een opzet die ontmoeting stimuleert zonder ten koste te gaan van privacy.

Gemeenschappelijke leefruimtes vormen het centrale ontmoetingspunt van het studentengebouw. Plekken waar studenten elkaar spontaan tegenkomen, samen koken, studeren of gewoon even uitwaaien.

Tegelijk blijft **privacy gegarandeerd**. Elke studentenkamer beschikt over een eigen sanitaire ruimte, en de doordachte indeling zorgt voor rust en focus wanneer dat nodig is. Zo ontstaat een evenwichtige mix van gemeenschap en individuele vrijheid, precies wat studenten nodig hebben om zich thuis te voelen.





ANNO



MCMV

ANTWERPEN



DUURZAME TECHNIEKEN

TOEKOMSTGERICHT GEBOUWD

Ankerrui wordt gerealiseerd met een sterke focus op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. Het project maakt gebruik van geothermie. Duurzame warmte uit de bodem zorgt voor de verwarming van de gebouwen, zonder fossiele brandstoffen.

Regenwater wordt maximaal opgevangen en hergebruikt voor toiletspoeling en het onderhoud van de groenzones. De groene binnenkoer functioneert als een waterbergend dak: een laag grond, beplanting en aftappunten zorgen ervoor dat regenwater zoveel mogelijk ter plaatse wordt geïnfiltreerd. Het project draagt zo bij aan een gezondere waterhuishouding in de buurt.

De ondergrondse parking is bovendien volledig elektrisch klaar: alle 146 autoparkeerplaatsen zijn uitgerust met een laadpaal.



Geothermie



Laadpalen



Zonnepanelen



Waterrecuperatie



Ruimte voor groen en rust

De herontwikkeling van Ankerrui betekent ook een grondige ontharding en vergroening van een voormalige bedrijfsite. Waar vroeger verharding lag, komt nu een **aangeplante binnenkoer, bomen en open ruimte**.

Die combinatie van groen, rust en een centrale ligging stimuleert verplaatsingen te voet en met de fiets, en draagt bij aan een gezonde, leefbare omgeving in het hart van de stad. Voor studenten betekent het een rustpunt tussen colleges. Voor bewoners een gedeelde ruimte die het stedelijke leven menselijker maakt.



ALS OUDER

Een studentenkamer kopen aan Ankerrui is een **dubbele investering**: in de toekomst van je zoon of dochter én in een appeltje voor de dorst.

In plaats van maand na maand huur te betalen, geld dat definitief weg is, kies je voor het **opbouwen van eigendom** tijdens de studiejaren. Dat zorgt voor een stabiele en zorgeloze studentenperiode, zonder verrassingen over comfort, kwaliteit of kosten. Zoon of dochter zit veilig in een **kwalitatieve nieuwbouwkamer**, met de universiteit op 2 minuten wandelen, en alles wat de stad te bieden heeft op fietsafstand.

Na het afstuderen blijft de investering renderen: de kamer kan verder **verhuurd** worden met een **mooi rendement** in een stad waar de **studentenvraag structureel hoog blijft**, of later verkocht worden waarbij je profiteert van de **meerwaarde** van de Antwerpse vastgoedmarkt. Zo combineer je financiële zekerheid met flexibiliteit voor later.

ALS INVESTEERDER

Antwerpen kent een structureel **hoge en stijgende studentenvraag**, terwijl het aanbod aan kwalitatieve studentenhuisvesting onder druk staat. De ouderwetse koten in voormalige rijwoningen verdwijnen onder druk van strengere eisen op vlak van veiligheid en duurzaamheid. Tegelijk werd de **bouwcode aangepast**: in de afgebakende zone rond de Universiteit Antwerpen mogen geen nieuwe studentenkamers meer bijkomen.

Dat maakt investeren in goed ontworpen, vergunde studentenkamers op deze toplocatie een verstandige keuze op lange termijn. Ankerrui is opgevat als een professioneel vastgoedproduct: heldere indeling, duurzame technieken, aandacht voor leefkwaliteit en een opzet die beheer en verhuur vereenvoudigt. Het resultaat is een investering met **sterke verhuurbaarheid** en een **stabiel rendement**.

+45.000
studenten

+7.500
studenten op kot

0
nieuwe
studentenkamers
vergund in deze
zone na Ankerrui

+2.000
tekorten aan
koten

+1.000
Studenten
per jaar





PROJECTONTWIKKELAAR BERMASO

ERVARING & VISIE

Bermaso is een Belgisch familiebedrijf met **meer dan 20 jaar ervaring** in de realisatie van kwalitatieve vastgoedprojecten. Vanuit een duidelijke visie op duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling werkt Bermaso aan projecten die meerwaarde creëren voor bewoners, gebruikers én de omgeving waarin ze worden gerealiseerd.

Doorheen de jaren bouwde Bermaso een **gevarieerd portfolio** uit, met projecten in residentieel, commercieel en professioneel vastgoed. Op toplocaties in Antwerpen, Brussel, Gent, Brugge, Knokke en Hasselt. Steeds wordt bewust gekozen voor sterke locaties, met aandacht voor herbestemming van bestaande sites en een zorgvuldige inpassing in het stedelijke weefsel.

ARCHITECT

ARCHITECTUUR MET KARAKTER

Voor Ankerrui werkt Bermaso samen met architect **Luc Binst**, een vertrouwde naam in Antwerpen. Zijn architectuur staat bekend om haar herkenbare uitstraling, doordachte indeling en aandacht voor kwaliteit. De combinatie van renovatie en nieuwbouw, met respect voor het historische karakter van de site, past naadloos in zijn signatuur.

Die samenwerking, een **ervaren ontwikkelaar** en een **gerespecteerde architect**, vertaalt zich in een project dat vertrouwen uitstraalt vanaf de eerste plannen tot de oplevering.

Sterke expertise in vastgoedontwikkeling

Naast Ankerrui heeft Bermaso een duidelijke **expertise** opgebouwd in residentiële stadsontwikkeling. In **verschillende Belgische steden** realiseerde en ontwikkelde Bermaso projecten die inspelen op de specifieke noden van bewoners én op de verwachtingen van investeerders.



Aequor, Antwerpen, 2021



Graanmarkt, Antwerpen, 2023



The Gallery, Antwerpen, 2023



INFO EN VERKOOP

Thibault De Neef
berma so.be
thibault@bermaso.be
+ 32 475 86 29 51

Deze brochure dient uitsluitend ter informatie. Teksten, plannen, cijfers en visualisaties zijn indicatief en niet bindend, en kunnen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor wijzigingen door te voeren tijdens het ontwerp- en bouwproces, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van het project. De verkoop gebeurt conform het verkooplastenboek, de verkoopplannen en de verkoopovereenkomst, die in geval van tegenstrijdigheid steeds voorrang hebben.

