

The background of the entire page is a grayscale marbled pattern, resembling natural stone or marble, with intricate, swirling veins of varying shades of gray and white.

# **villa anamma**

WORK - EVENT - FOOD - FUN

## **Investeringsdossier**

CARELSHOF 35, 9041 SINT-AMANDSBERG

CONTACT: JOACHIM 0497 18 18 66

# Wie zijn wij?

Jochen De Wilde (33) en Joachim Matthys (33), de bezielers van **Anamma vzw** en oprichters van **Villa Anamma bv**: dé nieuwe socio-culturele hotspot in Sint-Amandsberg.

## ANAMMA VZW VS. VILLA ANAMMA BV

Anamma vzw zal vanaf 01/2021 terug 100% focussen op het organiseren van evenementen (Copacobana Festival, Dansen In Het park, ...) en haar vrijwilligerswerking. De volledige huidige werking in Villa Anamma, hoofdzakelijk bestaande uit het restaurant, burelen en onderhoud van het gebouw, incl. personeel en handelshuurovereenkomst zal overgenomen worden door de nog op te richten vennootschap "Villa Anamma bv".

Deze zal bestaan uit hoofdaandeelhouders Jochen en Joachim alsook Anamma vzw als minderheidsaandeelhouder.

VERANTWOORDELIJKHEID

**ANAMMA VZW**



**ORGANISEREN VAN EVEMENTEN:**

COPACOBANA FESTIVAL,  
DANSEN IN HET PARK, ...

**VRIJWILLIGERSWERKING**

VERANTWOORDELIJKHEID

**VILLA ANAMMA BV**



**VILLA ANAMMA:**  
RESTAURANT  
VERHUUR BURELEN  
GEBOUWBEHEER  
PERSONEEL





# Wat willen we doen?

## COMMERCIEEL

De invulling en het verhuur van onze ruimtes zorgen voor onze **financiële basis en continuïteit:**



RESTAURANT  
CORWORKING SPACE  
EVENEMENTENRUIMTE  
THEATERZAAL

## SOCIAAL

We behouden onze connectie met de buurt en willen een plek zijn waar men kan (mee-) organiseren, meewerken aan activiteiten of gewoon gezellig samenkomen.



BUURTWERKING  
SOCIALE COHESIE IN  
SINT-AMANDSBERG

## CULTUREEL

Villa Anamma zet de missie van Anamma vzw verder en gaat voor **laagdrempelige cultuurspreiding** naast en ter ondersteuning van onze commerciële en sociale activiteiten.



LAAGDREMPELIGE CULTUURSPREIDING:  
PODIUMKUNSTEN, BEELDENDE KUNSTEN,  
...  
ANAMMA VZW ALS  
INHOUDELIJKE PARTNER





# Wat willen we doen?

## COMMERCIËEL

De invulling en het verhuur van onze ruimtes zorgen voor onze **financiële basis en continuïteit:**

**Restaurant:** Het restaurant bestaat sinds juni 2018. We blijven nieuwe klanten aantrekken en ook de buurt is de plek ondertussen genegen. Ook na de eerste Corona-lockdown zien we de weerbaarheid en veerkracht van onze zaak. Op termijn willen we dit potentieel verder benutten met o.a. meer in-house bedrijvigheid en de uitbreiding van onze openingsmomenten. Momenteel benutten we slechts 4 avonden en 2 (voor)middagen. De bedoeling is om snel over te schakelen naar ten minste 5 avonden in de week en om eventueel opnieuw lunch aan te bieden.

**Coworking space en burelen:** We voorzien twee vaste bureauruimtes op de 2de verdieping. Op de 1ste verdieping komt er een coworking space met alle moderne voorzieningen. Verder beschikken we over een aantal apart te verhuren vergaderzalen.

**Polyvalente ruimtes:** Dit betreft 2 ruimtes die gekoppeld zijn aan de hoofdingang en de authentieke inkomhal. Ze zijn ontworpen en voorzien zijn voor (trouw)feesten, bedrijfsevenementen, concerten e.a. maar kunnen ook voor andere zaken worden gebruikt zoals vergaderingen.

**Theaterzaal:** Een comfortabele ruimte om seminaries, (film)voorstellingen e.a. te houden.



## GOOGLE REVIEW

★ 4,4 - 176 REVIEWS



Prachtige locatie, zeer gezellig om te zitten. Uitstekende bediening. En belangrijkste van al is dat de gerechten origineel en heerlijk waren. Zeker een aanrader om hier te reserveren.



Prachtig landhuis, lekker eten, goeie muziek en vriendelijke mensen. Beetje uit het centrum, maar de moeite om een uitstapje voor te maken.



Lekker ontbijt in een originele en gezellige setting.



# Wat willen we doen?

## SOCIAAL

We behouden onze connectie met de buurt en willen een plek zijn waar men kan (mee-) organiseren, broeden, meewerken aan activiteiten of gewoon gezellig samenkomen. Naast puur commerciële en culturele activiteiten zetten we ook bewust in op sociale cohesie in Sint-Amandsberg en in het bijzonder de wijken Westveld en Oude Bareel.

We bouwen onze lokale verankering verder uit in samenspraak met de Stad Gent en de buurt- en wijkbewoners.

## CULTUREEL

Villa Anamma zet de missie van Anamma vzw verder en gaat voor laag-drempelige cultuurspreiding naast en ter ondersteuning van onze commerciële en sociale activiteiten. We dragen cultuur hoog in het vaandel en nemen de uitgebreide ervaring van Anamma vzw m.b.t. culturele activiteiten mee. Anamma vzw is aandeelhouder en een sterke inhoudelijke partner voor de uitbouw van onze culturele werking. We faciliteren en programmeren zowel podiumkunsten als beeldende kunsten en voorzien een intern budget om naast partnerships met andere organisatoren ook een sterke eigen programmatie te ontwikkelen die een meerwaarde biedt naast het uitgebreide en bestaande aanbod in Gent centrum.

Bij de invulling en het gebruik van de ruimtes geven we voorrang aan partners en organisaties met een sociale en/of culturele inslag, voor zover dit past binnen de vooropgestelde quota en budgetten.





# Faciliteiten

De nieuwe vennootschap neemt in samenspraak met de eigenaar de handelshuur (2017) over van Anamma vzw vanaf 01/01/2021. We huren het gebouw casco: de eigenaar heeft het dak in 2018 vernieuwd en zal in samenspraak met ons al het buitenschrijnwerk nog vervangen. Alle andere werken zijn volgens de huurovereenkomst voor onze rekening.

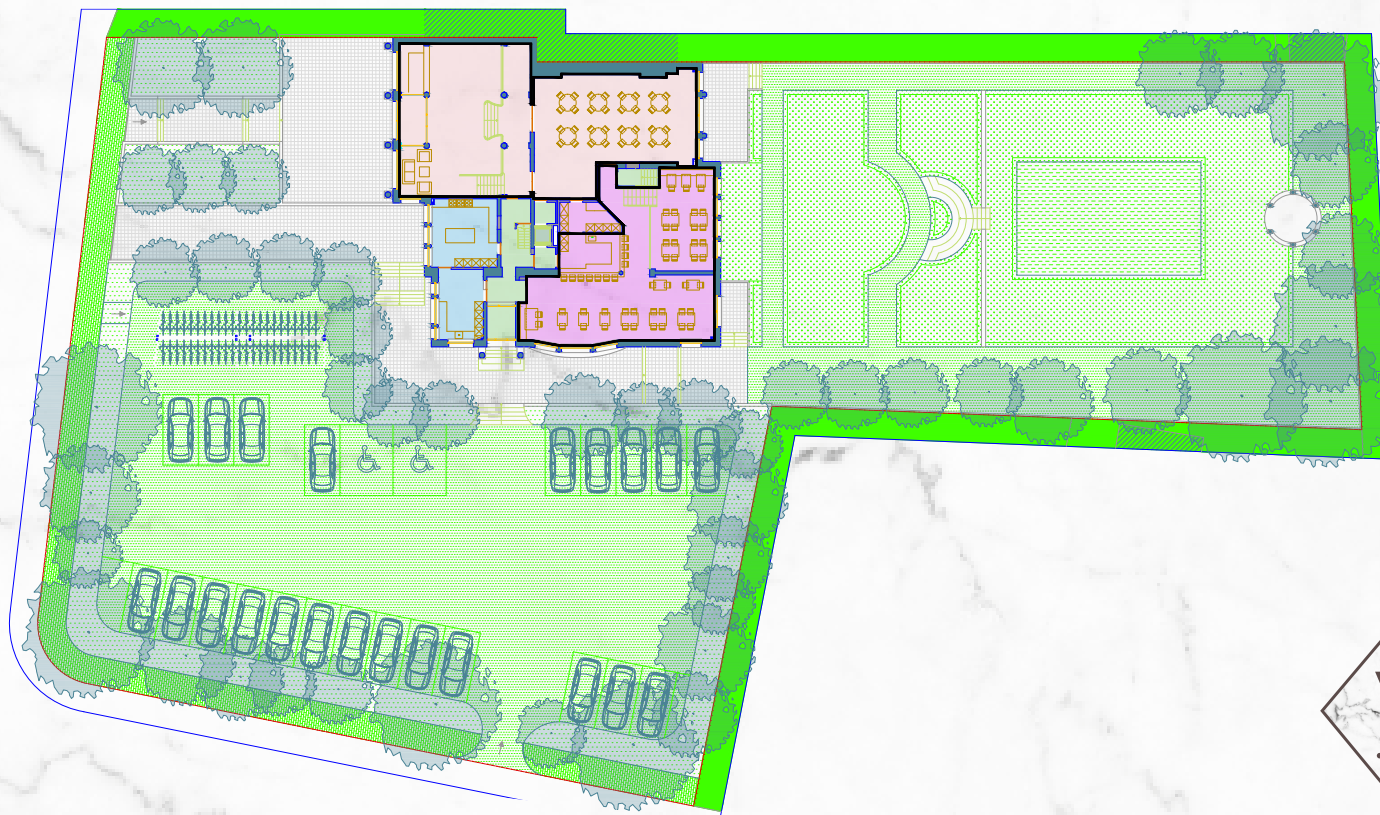
In 2018 is gebleken dat in het gebouw en haar toenmalige staat geen efficiënte en veilige invulling meer mogelijk was. De bestemming als exclusief feestzaal voor 400 personen en bijhorende parkeerdruk bleek niet meer verenigbaar met de algemeen geldende normeringen en leefbaarheid in de buurt. Het gebouw is ondertussen volledig gestript en klaar voor de wederopbouw. Begin 2020 is de bouwvergunning en bestemmingswijziging voor onderstaande invulling goedgekeurd.

## BUITENTERREIN:

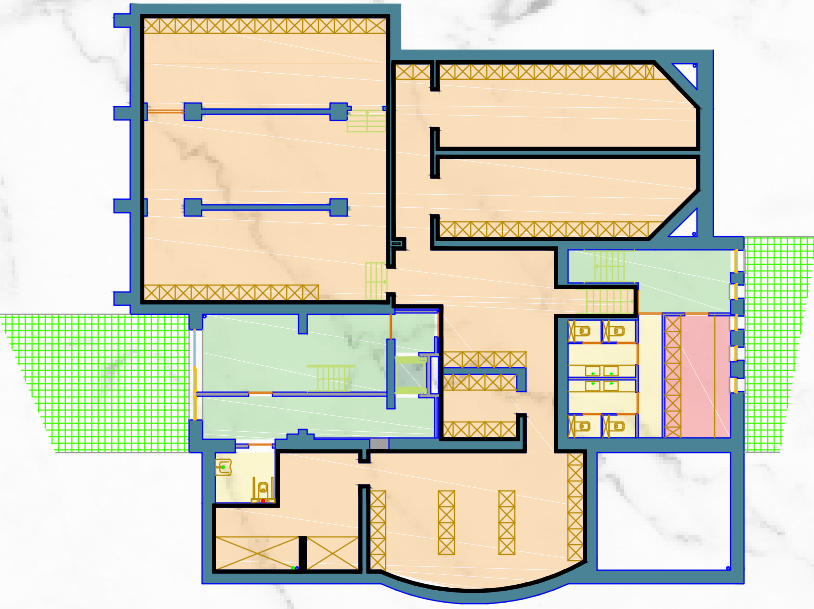
- 950m<sup>2</sup> parking
- 1850m<sup>2</sup> tuin
- 200m<sup>2</sup> verhard terras

## GELIJKVLOERS:

- 40m<sup>2</sup> keuken
- 135m<sup>2</sup> restaurant
- 80m<sup>2</sup> polyvalente feestzaal
- 110m<sup>2</sup> authentieke inkomhal



# Faciliteiten



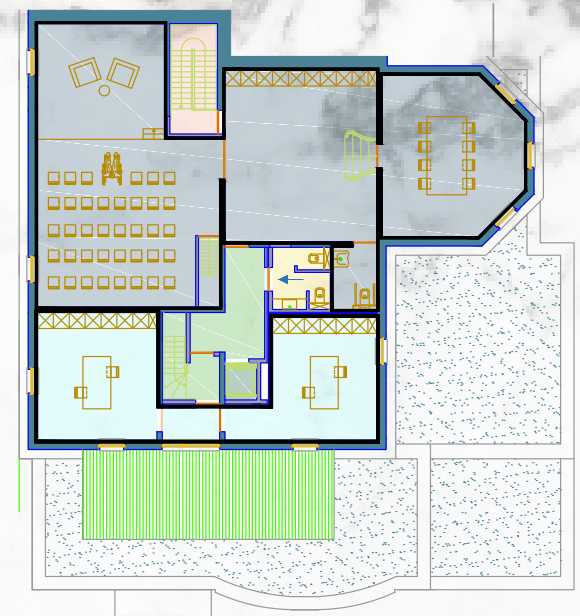
## KELDER:

+/- 300m<sup>2</sup> Stockage, werkplaats, personeelsruimte, extra sanitaire voorzieningen, technische berging en eventueel nog een extra polyvalente ruimte.



## 1<sup>STE</sup> VERDIEPING:

- 100m<sup>2</sup> authentieke inkomhal (+1)
- 70m<sup>2</sup> polyvalente ruimte
- 100m<sup>2</sup> co-workspace burelen



## 2DE VERDIEPING:

- 50m<sup>2</sup> burelen
- 180m<sup>2</sup> polyvalente ruimtes







# Personeel Villa Anamma

Villa Anamma bv neemt het huidige team (inclusief lopende contracten en verworvenheden) integraal over van Anamma vzw. Wij stimuleren zoveel mogelijk eigenaarschap bij onze werknemers en dit uit zich in een gedreven team. De afgelopen jaren investeerden we veel in onderzoek. We gaven het personeel de ruimte om te experimenteren door aan het concept en personeelsbezetting te sleutelen en nieuwe zaken te toetsen aan de realiteit. Deze investering (bvb een nieuwe brunchformule) brengen we nu in praktijk en zullen de komende jaren hun vruchten afwerpen.

