

The background is a monochromatic yellow image featuring silhouettes of people in an adventure arena. One person is standing on a platform in the center, while others are visible in the background. The scene is overlaid with various geometric shapes, including circles and squares, creating a dynamic and abstract visual.

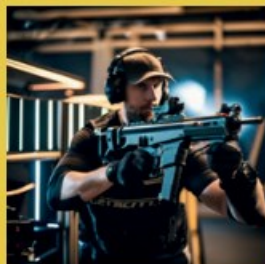
ADVENTURE ARENA LIMBURG

Poort van Limburg

Welkom bij

De Poort van Limburg

Jouw ultieme bestemming
voor avontuur en plezier
in Weert!



Stap binnen in een wereld waar adrenaline en ontspanning hand in hand gaan! Een wereld waarin entertainment en competitive socializing naar een next level wordt gebracht.

Bij ons vind je een spectaculaire **LASERTACTIX** arena waar je samen met vrienden de strijd kunt aangaan in een spannende strijd om de overwinning. Sla je ballen op de nieuwste immersive minigolfbaan genaamd **REMARKABLE**, waar creativiteit en behendigheid samenkomen voor een onvergetelijke ervaring. Beproof je je behendigheid skills in het spel **BEAT THE SAFE** en neem je het tegen elkaar op in een **TV-SPELSHOW**.

Na al dat avontuur kun je heerlijk ontspannen in onze gezellige eet- en drinkgelegenheid. Geniet van een smakelijke maaltijd of verfrissende drankjes terwijl je de leukste momenten van de dag nog eens herbeleefd.

Of je nu een teamuitje, verjaardagsfeest of een gezellig familiedagje plant, bij De Poort van Limburg zorgen we ervoor dat je dag vol lachen, plezier en onvergetelijke herinneringen zit!

Waar wacht je nog op?

Kom langs en beleef het zelf vanaf medio 2025!

**ADVENTURE
ARENA LIMBURG**
Poort van Limburg

Kwaliteit van het toekomstplan

De leisuremarkt ondergaat momenteel spannende veranderingen, mede gestimuleerd door technologische innovaties en veranderende consumentvoorkeuren. De IAAPA, als toonaangevende internationale vereniging voor pretparken en attracties, geeft met internationale beurzen een inzicht in deze ontwikkelingen. Zo bezochten we deze beurs in Wenen in 2023 en Amsterdam 2024. We ervaren deze ontwikkelingen ook zelf dagdagelijks in ons leisure centrum in Eindhoven, genaamd All-in Eindhoven.

In de afgelopen jaren hebben we een toenemende focus gezien op het verbeteren van de bezoekerservaring door middel van digitalisering en gepersonaliseerde aanbiedingen. Van virtual reality-ervaringen tot slimme ticketingsystemen, de sector omarmt technologie om de interactie met gasten te verrijken en nieuwe bezoekers aan te trekken. Daarnaast zijn duurzaamheid en milieuvriendelijkheid steeds belangrijker geworden, waarbij veel bedrijven streven naar groene initiatieven om aan de verwachtingen van een milieubewuste consument te voldoen.

Deze trends worden niet alleen besproken op de jaarlijkse IAAPA Expo, maar ook in de strategieën van bedrijven die zich aanpassen aan de dynamische eisen van de markt. Door de nadruk te leggen op innovatie en samenwerking, is de leisuremarkt beter gepositioneerd om de uitdagingen van de toekomst aan te gaan en een onvergetelijke ervaring te bieden aan een breed publiek.

Wij vertalen dit ook naar onze bestaande organisatie in Eindhoven en willen dit in Weert nog een stap verder brengen. Heel concreet realiseren we dit middels vernieuwende activiteiten en horeca waar fysiek en digitaal hand in hand gaan.

ADVENTURE ARENA LIMBURG

Poort van Limburg

Onze activiteiten

Remarkaball

Een immersive MiniGolf concept. Het draait om alles behalve een bal in zo min mogelijk slagen in een hole brengen. Volledig ontwikkeld en inmiddels een beproefd concept met 10 locaties in Europa (en nog geen in Nederland) door Lagotronics en Joravision.

Lasertactix

Een lasergame waarin het niet alleen draait om de actie op het speelveld, maar tevens ook om het maken van strategische beslissingen vanuit de commandoruimte. Zo komt er een extra dimensie in de game.

Beat the Safe

Ook deze game brachten we zelf naar de next level. Met een compleet gedigitaliseerde laag, maken we het mogelijk dat teams zelfstandig inchecken, hints verkrijgen en dat er een digitale puntentelling ontstaat.

Boxing Quiz

TV-Spelshow – Stap zelf in de meest spreekmakende TV Show

Fluisterboten verhuur

We willen graag recreatieve fluisterboten toevoegen aan ons aanbod die aangemeerd kunnen worden aan de voorzijde. We zijn ons bewust dat dit een activiteit is die toestemming vereist van gemeente/waterschap en gaan hierover graag in gesprek.

Onze horeca

In een tijd waarin digitale interactie vaak de overhand heeft, biedt competitive socialising een welkome kans om face-to-face te connecten en samen te lachen, te leren en te winnen. Het is een perfecte mix van competitie en gezelligheid, en dat maakt het steeds populairder. Hapje, drankje, spelletje. Deze trend combineert de behoefte aan sociale interactie met de opwindende competitie. Denk aan activiteiten zoals pool, shuffle, darts, karaoke, quizzen in gezellige cafés.

De aantrekkingskracht van competitive socialising ligt in de informele sfeer en de mogelijkheid om de dagelijkse sleur even te ontsnappen. Het maakt het mogelijk om met vrienden en collega's op een leuke manier de strijd aan te gaan, wat leidt tot onvergetelijke ervaringen en herinneringen. Bovendien zijn deze sociale uitjes toegankelijk voor iedereen, ongeacht leeftijd of vaardigheid, waardoor ze een breed publiek aanspreken.

Ons horeca en evenementenaanbod kenmerkt zich door een kwalitatief laagdrempelig aanbod van drank en food. Denk hierbij aan een generieke drankkaart en een menukaart waarin we ons focussen op handzame bites & tapas. Voor grotere groepen gaan we werken met een cateraar om te komen tot een kwalitatief buffet.

Samenwerking met partnerpartijen

Door jarenlang te ondernemen hebben we een sterk netwerk gebouwd van organisaties waar we (mede)eigenaar van zijn.

De activiteiten die we in het horeca- en eventruimte aanbieden zijn:

Showdown Shuffle

We ontwikkelden zelf een digitale shuffle tafel. Met een retro-animatiestijl creëert Shuffle Showdown een levendige sfeer. Het spel is volledig gedigitaliseerd en daardoor naar een nieuw ervaringsniveau gebracht.

CurlTrack

We ontwikkelden zelf een digitale curling baan. Het spel werkt met video tracking, waardoor de focus geheel op het spelen van curling gelegd kan worden en waardoor we de immersive beleving toevoegen.

We maken met de ontwikkeling en exploitatie van De Poort van Limburg gebruik van de kennis, kunde en capaciteit van deze organisaties:

All-in Eindhoven: Kennis en personeelsuitwisseling met ons eigen leisure centrum in Eindhoven.

INOVA: Ons eigen marketingbureau.

De Vermaakerij Maasbree en Boscafé de Grens:

Horeca bedrijven waarin onze ervaring met hospitality groot is en waar samenwerking op dit vlak gezocht wordt.



Toevoeging/versterking voorzieningenniveau

Weert kent voor haar omvang en groeidoelen een zeer beperkt kwalitatief indoor leisure- en competitive socialising aanbod voor zowel kinderen als (jong) volwassenen. Er is geen indoor leisure en competitve socialising aanbod van omvang.

Leisure en competitive socialising is belangrijk voor:

Verbinding: Het stimuleert sociale interactie en versterkt banden tussen vrienden, collega's of zelfs onbekenden. Door samen te concurreren, ontstaan er vaak spontane gesprekken en verbindingen.

Teambuilding: In een zakelijke omgeving kan competitive socialising helpen bij het opbouwen van een sterkere teamdynamiek. Collega's leren elkaar beter kennen en ontwikkelen samenwerking en communicatievaardigheden.

Vermaak: Het voegt een speels element toe aan sociale bijeenkomsten. De competitieve sfeer kan de adrenaline verhogen en zorgen voor onvergetelijke momenten.

Creatieve uitlaatklep: Activiteiten zoals karaoke of paintball bieden deelnemers de kans om zich creatief uit te drukken en uit hun comfortzone te stappen.

Stressverlichting: De combinatie van competitie en plezier kan helpen om stress te verminderen, wat leidt tot een positievere stemming en betere mentale gezondheid.

De markt van indoor leisure voor Weert

De markt voor indoor leisure in Nederland heeft de afgelopen jaren aanzienlijke ontwikkelingen doorgemaakt, vooral door veranderingen in consumentengedrag en technologische innovaties. Er is een groeiende vraag naar diverse en unieke ervaringen, wat heeft geleid tot een toename van verschillende indoor activiteiten en thematische entertainmentcentra. Weert blijft hierin achter.

Een belangrijke trend is de focus op duurzaamheid en sociale verantwoordelijkheid. Veel bedrijven in de indoor leisure sector proberen ecologische voetafdrukken te verkleinen door duurzame materialen en energiebronnen te gebruiken. Poort van Limburg is een locatie waarop het pand voldoet aan de duurzame uitdagingen om deze stap te maken en vanuit de exploitatie aan te vullen. Ook speelt welzijn van bezoekers een grotere rol; bijvoorbeeld door het aanbieden van activiteiten die lichaamsbeweging stimuleren.

Daarnaast is er een verschuiving richting digitale integratie. Het gebruik van apps voor reserveringen, betalingen en interactie met bezoekers wordt steeds gebruikelijker. Dit biedt niet alleen gemak, maar ook mogelijkheden voor personalisatie en het verbeteren van de klantervaring.

Kortom, de indoor leisure markt in Nederland ontwikkelt zich snel, met een sterke focus op unieke ervaringen, welzijn, duurzaamheid, digitale innovatie en veiligheid, wat leisure bedrijven dwingt zich aan te passen, te groeien en te innoveren om aan de veranderende wensen van consumenten te voldoen. Dit concept maakt dit mogelijk in De Poort van Limburg.



Inpassing in directe omgeving

Inpassing in de regio

Om relevant te zijn wat uiteindelijk de exploitatie duurzaam behoud moeten we relevant zijn voor de inwoner van Weert, maar tevens voor de brede regio Weert en daarmee Noord- en Midden Limburg.

Qua piek in bezoekersaantallen zullen we lager zitten dan de evenementenbestemming die er nu op zit. We gaan uit van maximaal 500 bezoekers gelijktijdig. Ook hier zullen we minder druk op de omgeving geven dan de bestemming nu heeft.

Regionale collega's van indoor leisure met deze omvang zijn:

- **Taurus:** Venlo
- **All-in Echt:** Echt
- **FEC De Schatberg:** Sevenum
- **Ketelfabriek:** Venray
- **Pins & Pints Bowling:** Nederweert

We zijn onderscheidend t.o.v. deze organisaties door ons te richten een uniek aanbod van activiteiten in combinatie met competitive socialising. We maken de "next step" en zetten daarmee iets unieks neer in De Poort van Limburg. We realiseren een plek met unieke activiteiten, unieke ervaringen, samenzijn, duurzaamheid, digitale innovatie waar Weert trots op gaat zijn.

Waarom we dit zo zeker weten? We zijn al jaren werkzaam in deze leisure- en horecamarkt en weten wat de gast in deze regio verwacht. Dat bewijzen we door de exploitaties All-in Eindhoven, De Vermaakerij en De Grens die we succesvol draaien en vele mensen een glimlach op hun gezicht brengt.

Haalbaarheid van het toekomstplan

We verwachten dat ons plan volledig voldoet binnen de normen die ook gesteld waren aan de huidige bestemming van Poort van Limburg. Doordat we geen grote inpandige verbouwingen gaan doen (voornamelijk inrichting) zal ook aan de uitgangspunten van de diverse toetsingen niets veranderen.

Qua inrichting maken we gebruik van bestaande concepten en tevens van inhouse ontwikkelde concepten. Door onze ervaring in de realisatie hiervan en tevens het vermarkten hiervan twijfelen we niet over het realiseren van een unieke plek en uniek aanbod voor de Weertenaar en brede regio.

De haalbaarheid van een duurzame invulling is afhankelijk van een duurzaam verdienmodel op deze locatie. Dat gaat hand in hand met de marktbehoefte en de invulling. We hebben ervaring met diverse verdienmodellen die qua pandinvestering gelijk zijn aan 80% van de beoogde jaaromzet. We streven dan ook een jaaromzet na van 800.001 euro. We achten dit realiseerbaar door uniek te zijn met activiteiten die ook tot relevante omzet komen. Belangrijkste hierin zijn aantoonbare omzettrekkers als Remarkaball en Lasertactix aangevuld met horeca. Overige activiteiten vormen een totaalaanbod waardoor deze omzet realistisch is voor het voorzieningsgebied in en rondom Weert.

Dit plan is dan ook 100% uniek voor Weert, uniek voor haar inwoners, uniek voor de omgeving én haalbaar.



Wedden dat wij van Limburg weer écht gaan laten leven?



2020 - heden
Co-owner, All-in Eindhoven

2004 - 2021
AH ondernemer



2004 - heden
Directeur, INOVA

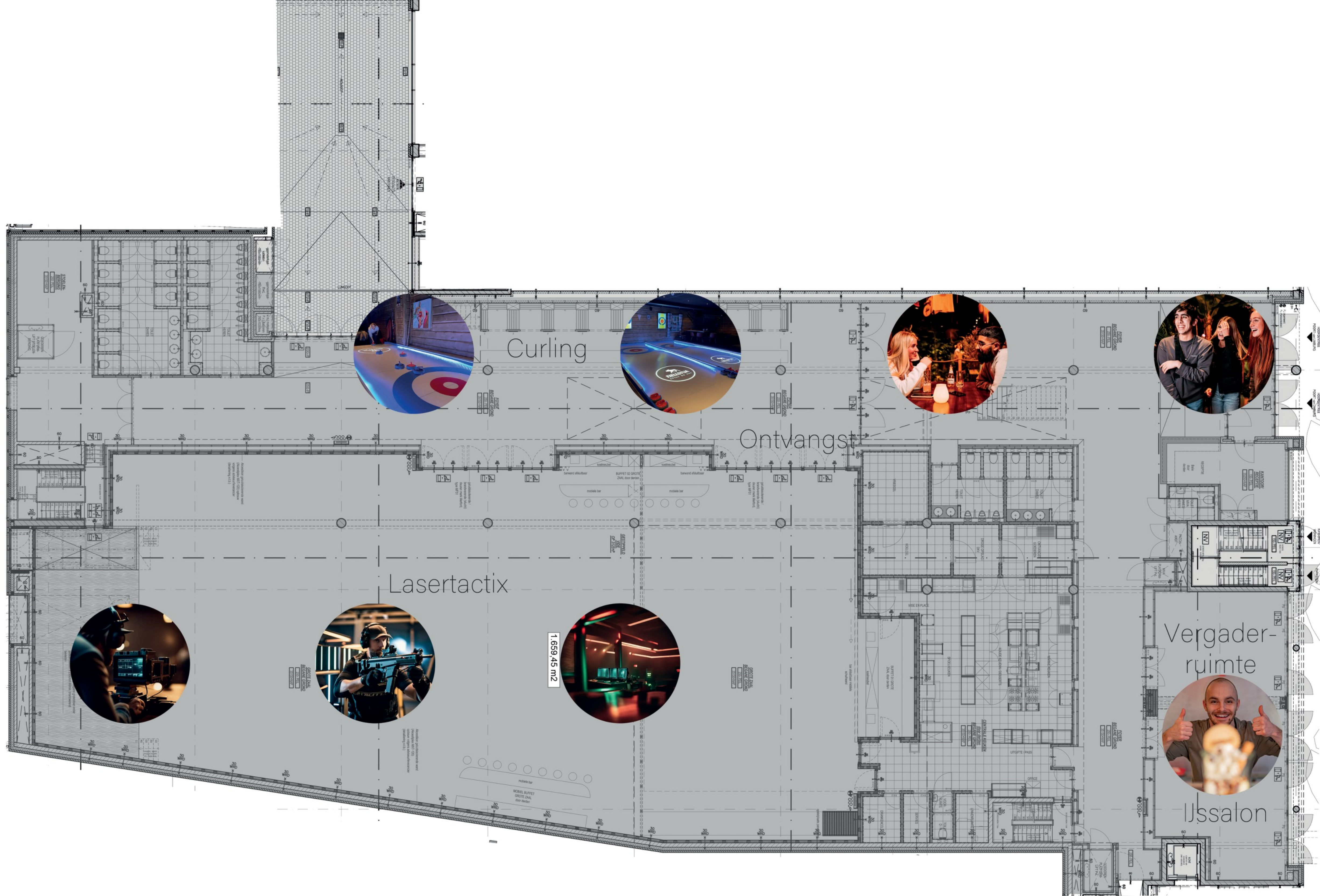
2022 - heden
Co-owner, All-in Eindhoven

2020 - heden
Co-owner, De Vermaekerij

2022 - heden
Co-owner, Boscafé De Grens

ADVENTURE ARENA LIMBURG

Poort van Limburg



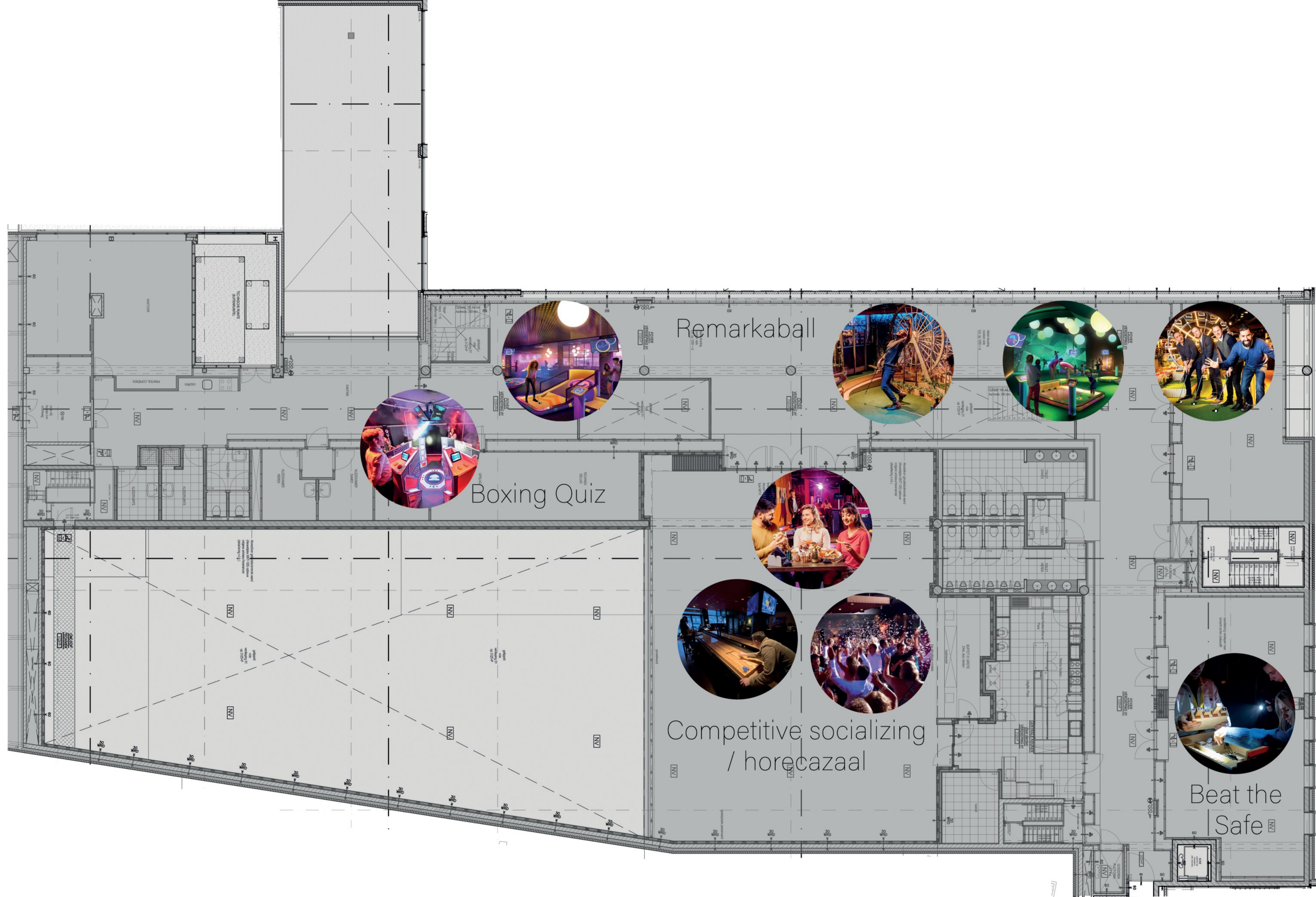
Begane grond



Terras



Bootverhuur



Eerste verdieping