

NIEUW – Grootste supervilla van de VS staat online te koop voor 295 miljoen dollar

Date : 17 januari 2022



Een bebouwde oppervlakte van 9.750 m², 21 slaapkamers, 42 badkamers, een wijnkelder voor 10.000 flessen, een garage voor 30 wagens, een bowlingbaan, een nachtclub, een cinemazaal voor 40 mensen. Dat zijn enkele van de specificaties die van 'The One Bel Air' de grootste moderne villa van de Verenigde Staten moeten maken. Twee keer zo groot als het Witte Huis in Washington. Projectontwikkelaar Nile Niami hoopte de supervilla in Los Angeles te kunnen verkopen voor 500 miljoen dollar. Maar wanneer hij 100 miljoen euro schuld niet meer kon terugbetalen, lokte zijn financier, de Amerikaanse miljardair Don Hankey het faillissement uit van het project. Waarop alle zeilen werden bijgezet om een gedwongen verkoop alsnog te vermijden. De Amerikaanse makelaars riepen daarbij ook de hulp in van [Ignace Meuwissen](#), de specialist in verkoop van luxewoningen aan Oost-Europese en Aziatische miljonairs. Maar die bedankt voor de eer. "The One" zoals de villa kortweg wordt genoemd, staat nu online te koop voor 295 miljoen dollar.

“The One” is gebouwd op een verhoogde heuvelrug en kijkt tegelijk uit over Los Angeles, de Stille Oceaan en de San Gabriel mountains. Het geheel mag een typisch voorbeeld genoemd worden van de megalomane uit de hand gelopen ambitie van een ontwikkelaar die hoopt snel rijk te worden met luxevastgoed. Nile Niami, naast ontwikkelaar ook filmproducer, specialiseert zich in de bouw van luxevilla’s. “The One” moest zijn meesterwerk worden. Het project oogde goed met burens zoals Jennifer Lawrence, die daar vorig jaar verhuisde, Justin Bieber, Taylor Swift, Liam Hemsworth, Miley Cyrus en Kylie Jenner, om er maar een paar te noemen. Maar de bouw liep zoals was te verwachten danig uit. Wat in vijf jaar moest zijn afgewerkt, werd tien jaar. De investering explodeerde navenant. Momenteel kijkt Niami aan tegen een onbetaalde schuld van 180 miljoen dollar waarvan 100 miljoen bij Don Hankey, de ondernemer uit LA die een fortuin verdiende met autoleningen en autoverkoop. Voor Niami lijkt de kans verkeken. Te meer omdat LA nieuwe wetgeving goedkeurde die de bouw van nieuwe dergelijke complexen onmogelijk maakt.

Het was Don Hankey die Niami de strop omdeed en “The One” voor de rechtbank bracht. Die gaf Niami tijd tot eind februari om alsnog een koper te vinden voor het complex. Het is niet duidelijk, maar er zou nog 10 miljoen dollar nodig zijn om de villa in al zijn details verder af te werken. Veel potentiële kopers voor dergelijke site zijn er wereldwijd niet. Schattingen zeggen dat 2.800 individuen die aankoop aankunnen. Tenzij enkele miljonairs zouden samenwerken en het complex onder hen verdelen. Maar die kans is klein. Don Hankey is er gerust op. De verkoop zou zeker 200 miljoen dollar opbrengen, genoeg om de 180 miljoen schulden te betalen. Maar dus niet de verhoopte 500 miljoen voor Niami. *(Lees verder onder de foto)*

Tijd is cruciaal in dit verhaal. De makelaar die The One online aanbiedt, weet dat hij snel moet gaan en de koper moet overtuigen van een uniek goedkoop aanbod. Die koper mag niet te lang nadenken. Op de klassieke markt kan dergelijk project 2 tot 5 jaar te koop staan. Niami probeert ondertussen in allerijl nog voor eind februari een koper te vinden. Ook Ignace Meuwissen kreeg de vraag om “The One” voor te stellen aan zijn netwerk. Maar Meuwissen weigerde. Voor de specialist in luxevastgoed is “The One” een typisch voorbeeld van wat hij ‘de realiteit van de hebzucht’ noemt. Nochtans werd binnen de zoektocht naar een koper voor “The One” op zijn cliëntenbestand bestaande uit Oligarchen een bod uitgebracht van 2 miljoen dollar. Meuwissen bevestigt de contacten aan onze redactie maar zegt dat hij niet op de voorstellen ingaat. “Over smaak valt natuurlijk altijd te discussiëren, aldus de luxemakelaar, maar dit dossier is op zich

al een verloren zaak.”

Maak kennis met “The One” is onderstaande video.

https://youtu.be/uAA5_vqAQ80