

INVESTERINGSPROPOSITIE HERONTWIKKELING MAASVIEW

Tot 15% jaarlijks rendement op vastgoed herontwikkel project met 100% zekerheid en exit in 18 maanden

- Object:** Gekocht wordt medio maart 2018 een perceel met opstallen aan de Maas in Limburg. Het omvat ca. 1400 m2 grond, twee woningen en een monumentale schuur. De beide woningen worden elk gerenoveerd en de bijbehorende schuur met achterliggende tuinen worden herontwikkeld naar 6 appartementen. Het vastgoed is gekocht met het oog op herontwikkeling door twee zeer ervaren ondernemers. De herontwikkeling heeft de instemming van de gemeente.
- Koper:** De ontwikkelaars realiseren jaarlijkse een 4-tal herontwikkelingsprojecten van vergelijkbare aard. Voor optimaal en helder inzicht wordt elk project uitgevoerd binnen een daartoe speciaal opgerichte vennootschap. Beide ontwikkelaars zijn enig eigenaar van de kopende vennootschap. Beiden zijn zeer ruim ervaren ondernemers met vakbekwame en complementaire kennis op het gebied van vastgoed en financiering.
- Status:** De koopovereenkomst is getekend. De waarborgsom voldaan. Een positief principebesluit van de gemeente wordt binnen tegen 1 maart verwacht. De eigendomsoverdracht is gesteld op medio maart.
- Financiering:** Financiering van de ontwikkeling vindt plaats in twee fasen. De eerste fase is de financiering van de koopsom en voorontwikkeling. Vervolgens vindt financiering plaats van herbouwkosten.
- Propositie** Voor fase 1 is een financiering nodig van 315.000 Euro, bijv. door 3 investeerders elk 105.000 euro. De ondernemers bieden tot 15% rendement per jaar met als zekerheid hypotheekrecht op een deel van het vastgoed. Gezocht wordt naar investeerders die de fase 1 financiering willen verstrekken. De gelden moeten medio maart ter beschikking kunnen worden gesteld.
- Risico's:** De waarde van de te verstrekken zekerheid is gelijk aan de te verstrekken geldlening.
- Exit:** De looptijd van het project wordt verwacht ten hoogste 18 maanden te zijn vanaf indiening omgevingsvergunning.
- Informatie:** Een informatiememorandum is beschikbaar.

Neem contact op met:

Kasku Corporate Finance b.v., Mr. P. Michel J. Horn MBA – michel.horn@kasku.nl – 0031 650 737 414