

## 7/8% ROI (jaarbasis) vastgoed gezondheidscentrum met huurintentieverklaringen

---

- Object:** Het betreffende object is een nieuwbouwontwikkeling voor een gezondheidscentrum met een vloeroppervlakte van ca. 750/800 m<sup>2</sup> op een kavelgrootte van ca. 600 m<sup>2</sup>, te realiseren in een gemeente in het Heuvelland. Het gebouw is bestemd voor een concentratie van zorgverleners. Voor de beschikbare ruimten zijn intentionele huurverklaringen gesloten door 8 zelfstandige zorgverleners.
- Realisatie:** Het gebouw (incl. aankoop grond) zal volgens initiatiefnemers tussen 1.250.000 Euro 'kale inrichting' en 1.400.000 Euro ('sleutelklaar') gaan bedragen. De intentieverstrekkingen opteren voor een sleutelklare maar sobere oplevering. Een BAR wordt verwacht 7,5% te zijn.
- Status:** Het project is inmiddels een tweetal jaren in voorbereiding door initiator en door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd (principe besluit). Het object is gereed voor realisatie. Definitieve STIKO dient te worden berekend. Prijzen (grond, bouwsom) dienen ter fine te worden onderhandeld. Initiator en gemeente streven ernaar een overeenkomst met de investeerder te kunnen overeenkomen op uiterlijk 1 mei 2017. Start van de bouw wordt gewenst na de bouwvakvakantie zodat als openingsdatum begin 2018 kan zijn.
- Zekerheden:** Intentieverklaringen voor huur zijn door 8 zorgverleners getekend.
- Investing:** Een geraadpleegde bank heeft uitgesproken 70% van de investering te willen financieren. Investeerder heeft in dat geval 30% eigen vermogen nodig van de investeringssom. Investeerder c.s. dient succesfee te vergoeden.
- Propositie:** Gezocht wordt naar een of enkele investeerders die het gezondheidscentrum willen realiseren. Mogelijke combinaties kunnen zijn een aannemer met een investeerder(s), een architect met een aannemer en investeerder(s) etc.
- Exit:** Gerealiseerd vastgoed wordt eigendom van investeerder of kan worden doorverkocht aan eindbelegger.
- Informatie:** Geïnteresseerden ontvangen een uitgebreid informatiememorandum en worden uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek met de initiatiefnemer en bezichtiging van de locatie.

Neem contact op met:

Kasku Corporate Finance b.v., Mr. P. Michel J. Horn MBA – [michel.horn@kasku.nl](mailto:michel.horn@kasku.nl) – 0031 650 737 414

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.**

