

INVESTERINGSPROPOSITIE KLEINSCHALIG ZORGCENTRUM

3 x 60k met 10% jaarlijks rendement op vastgoed herontwikkelproject met zekerheid en exit in 3 jaar

- Object:** Gekocht wordt begin maart 2021 een perceel met opstallen in Montfort (L). Het omvat ca. 1500 m² grond met opstellen. Na sloop wordt een kleinschalig zorgcentrum gerealiseerd voor 12 wooneenheden en een gezinswoning. De exploitatie wordt voorzien door een zorgfranchisenemer. De herontwikkeling heeft de instemming van de gemeente. Het project is een fase gekomen dat voldoende zekerheid bestaat over het ontwikkelconcept en de realisatie van het project. Voor realisatie benodigen we nog ongeveer 2,5 jaar, waarvan maximaal 1 jaar voor bestemmingswijziging en 1,5 jaar voor bouwrealisatie.
- Koper:** De ontwikkelaar is masterfranchiser van een zorgorganisatie en ontwikkelt jaarlijks in Limburg twee zorgcomplexen van vergelijkbare aard. Dit is het tweede project. 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. Een positief principebesluit van de gemeente is verstrekt. De eigendomsoverdracht is gesteld op begin maart. Architect en vooronderzoekers zijn geïnitieerd.
- Financieringsbehoefte:** Financiering van de ontwikkeling vindt plaats in twee fasen. De tweede fase is de financiering van de koopsom en voorontwikkeling (architect, vooronderzoekers etc). Vervolgens vindt in de derde fase de financiering plaats van herbouwkosten. De financieringsbehoefte in de 2^e fase is 455.000 Euro. 75% wordt bancair gerealiseerd, 25% met private investeerders.
- Propositie:** De ontwikkel holding wenst cumulatief preferente aandelen te plaatsen uit te geven aan private investeerders voor een periode van max. 3 jaar, elk van 60.000 Euro met een jaarlijkse dividend vergoeding van 10%. Exit bij oplevering van de bouw danwel eerder bij verkoop aan een eindbelegger. Als zekerheid wordt verstrekt een 2^e recht van hypotheek.
- Informatie:** Een informatiememorandum is beschikbaar. Succesfee van toepassing.

Neem contact op met:

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

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

