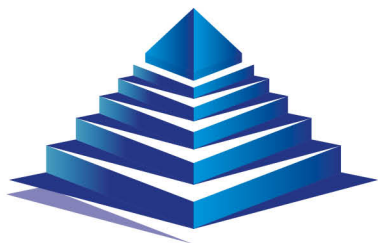


CROWDFUNDING VASTGOED

Bouw aan
uw rendement

www.crowdfundingvastgoed.nl



CROWDFUNDING VASTGOED

Bouw aan
uw rendement

Centrum Breda

Rente 8 %

1^e hypotheekrecht

Looptijd in overleg

Deelname vanaf € 100.000,-

**Bouw
aan uw
rendement**



**CROWDFUNDING
VASTGOED** Bouw aan
uw rendement

Welkom bij Vastgoedfunding. Wij bieden particuliere investeerders de gelegenheid om flexibel en zorgeloos te investeren in dit aantrekkelijke pand te Breda.

AANTREKKELIJKE INVESTERINGSOPTIES

U kunt vanaf € 100.000 inschrijven. U bepaalt uiteraard zelf of u voor een hoger bedrag kiest. Wij hebben de uitgangspunten voor u op een rij gezet:

Investeer €100.000,-

Vast rendement: 8 % per jaar

Maandelijkse rente uitkering



OVER BREDA

Breda is van oudsher de voornaamste stad van West-Brabant. Het was de hoofdstad van de Baronie van Breda, waaronder onder meer ook Roosendaal, Etten-Leur en Oosterhout ressorteerden. De stad zelf is de kern van de gelijknamige gemeente, die per 31 januari 2023 186.504 inwoners telde, en daarmee in grootte de derde gemeente van Noord-Brabant is en de negende gemeente van Nederland. De inwoners worden Bredanaren of Bredanaars genoemd. De stad was eeuwenlang een belangrijke garnizoens- en vestingstad en speelt nog steeds een zichtbare rol binnen de Nederlandse krijgsmacht door de aanwezigheid van de Koninklijke Militaire Academie (KMA) en het hoofdkwartier van de Koninklijke Luchtmacht. Breda scoort een hoge positie in de top 100 van 'Economische toplocaties'. Breda is gezegend met een historisch centrum, een gediversifieerde economie en een prettig woon- en leefklimaat.



OVER HET OBJECT

Het pand is door de eigenaar aangekocht voor € 783.000. De bovengelegen 5 studio's (van gemiddeld 25m²) zijn onlangs gerenoveerd en verduurzaamd. Zo zijn onder andere de kozijnen vervangen door aluminium kozijnen met triple HR++ +glas, is vloerverwarming aangebracht, zijn de badkamers vernieuwd, is een warmte-terugwinning ventilatiesysteem aangebracht, is er nieuwe keuken aangebracht en zijn de gevels en daken geïsoleerd. De locatie is uitstekend, midden in het centrum van Breda naast de Grote Markt. De winkel van 120m² is verhuurd voor € 42.000 per jaar, de bovengelige studio's hebben een huurwaarde van € 42.500 per jaar. De eigenaar is een ervaren belegger met ongeveer 25 woon- en woonwinkelpanden op uitstekende locaties zoals de Steenweg en Twijnstraat in Utrecht, de Ginnekenstraat in Breda en de Grote Markt in Bergen op Zoom.



INVESTERING IN PAND IN HET CENTRUM VAN BREDA

Aankoop: € 783.000,-

Verbouwkosten reeds uitgevoerd: € 173.000,-

Verbouwing is uit eigen middelen bekostigd door eigenaar

Financieringsbedrag: € 675.000

Loan to value (LTV): 70,6%

Rente: 8%

Looptijd: 24 maanden

Aantal huurders: 6

Oppervlakte: 250 m²

Laag risico. Door de aanwezigheid van woonruimte wordt het leegstandsrisico verkleind.

Ervaring eigenaar: een ervaren belegger met meer panden.

Door deze spreiding heeft leegstand niet direct gevolgen voor de betalingscapaciteit.



ZEKERHEDEN

Uw zekerheden bestaan uit een eerste recht van hypotheek op het vastgoed. Deze zekerheden worden door u zelf gehouden, omdat u als hypotheekhouder ingeschreven zal staan bij het kadaster. U ontvangt na deelname de betreffende hypotheekakte en leenovereenkomst.

MEERDERE HYPOTHEEKHOUDERS

Omdat er vaak meerdere kredietgevers zijn, zal het hypotheekrecht namens iedere kredietgever met een 'eerste recht van hypotheek' worden ingeschreven. Iedere hypotheekhouder heeft daarmee het recht tot uitwinning van dit recht. De opbrengst van de zekerheden komt recht evenredig toe aan de kredietgevers.

Over ons:

Crowdfunding Vastgoed BV is een Nederlandse financieringsonderneming die vastgoedleningen aantrekt voor een beperkt aantal, ervaren partijen.

Onze medewerkers kennen stuk voor stuk de vastgoedwereld als geen ander. Zij zijn door hun jarenlange ervaring uitstekend in staat om enerzijds gezonde vastgoedprojecten met een gunstige LTV aan te trekken en anderzijds de investeerders volledig te informeren over de vele mogelijkheden die Crowdfunding Vastgoed BV te bieden heeft. Wij zijn tijdens kantooruren bereikbaar op 085-1301613.

Mocht u vragen hebben over dit project, dan kunt u contact opnemen met info@crowdfundingvastgoed.com



DE NEDERLANDSE BELEGGINGSMARKT

De markt voor investeren in vastgoed laat al een aantal jaar een gezonde groei zien. De huizenprijzen zijn nog nooit zo hard gestegen als de afgelopen jaren. De toekomst voor een vastgoedinvesteerder wordt daarmee een stuk aangenamer. Volgens een onderzoeksrapport van het CBS is in oktober 2022 het volume van de investeringen in materiële vaste activa 4,5 procent groter dan een jaar eerder. Dat komt vooral doordat er meer is geïnvesteerd in gebouwen. Wonen is één van de basisbehoeften van de mens. Het is nog steeds een groeiende activaklasse en daarnaast een waardevaste investering op de lange termijn.

WIJ VERWELKOMEN U GRAAG ALS BELEGGER!

DEELNAMEPROCES BIJ INVESTERING

Start met deelname in 3 stappen:

1. Ga naar www.crowdfundingvastgoed.com
2. Vul het deelnameformulier in en voeg de gevraagde stukken toe.
3. U ontvangt een ontvangstbericht van uw deelname en acceptatie.

Wij zorgen ervoor dat u binnen afzienbare tijd op de hoogte wordt gehouden over uw deelname.



GOED OM TE WETEN

Risico's bij investeren

Vastgoed is een lange termijn investering waarmee u goede rendementen kunt behalen. Tegelijkertijd, en zoals bekend bij de meeste investeerders, brengt investeren altijd risico's met zich mee. Ongeacht uw leeftijd, persoonlijke omstandigheden of huidige financiële situatie zijn deze risico's universeel en dient u erop te letten dat u niet in een ongelukkige financiële situatie terechtkomt. Uw mate van comfort met dit risico zal doorgaans afhangen van uw huidige financiële situatie, leeftijd, uw persoonlijke omstandigheden en uw ervaring. Crowdfunding Vastgoed is zo transparant mogelijk. Daarom vinden wij het belangrijk dat onze klanten zich goed bewust zijn van deze risico's.

1. Markt

De vastgoedmarkt is onvoorspelbaar. Hoewel er voorspellingen zijn over waar de markt naartoe gaat, staat niets in steen gebeiteld. Er zijn veel factoren die de marktomstandigheden beïnvloeden, zoals de economische krachten van vraag en aanbod, veranderingen in het overheidsbeleid en onvoorziene nationale of internationale gebeurtenissen. Om het marktrisico te beperken gaan wij in zee met eigenaren van verschillende soorten vastgoed, verspreid over heel Nederland.

2. Locatie

Als potentiële vastgoedinvesteerder heeft u waarschijnlijk minstens één keer gehoord van de uitdrukking 'onroerend goed gaat over locatie, locatie, locatie'. Het is waar: de grootste aantrekkingskracht van onroerend goed is de locatie. Het kan echter ook een risico zijn. Locatie is cruciaal voor onroerend goed, daarom beoordelen wij grondig of het gebied waar het pand staat een goede locatie is. Breda staat bekend om haar groei, trekt steeds meer bedrijven aan en krijgt daarnaast steeds meer naam als studentenstad. Met vastgoed in Breda kan u profiteren van deze ontwikkelingen, aangezien de economie blijft groeien en de vraag naar onroerend goed toeneemt.



3. Liquiditeit

Vastgoedinvesteringen zijn het beste voor rendement op de lange termijn. Wanneer de investering niet voor een lange periode is vastgesteld en de eigenaar geld nodig heeft, kan deze gedwongen worden het onroerend goed tegen een bodemprijs te verkopen. De eigenaar van dit pand heeft een 'buy and hold' strategie en heeft veel panden in eigendom waardoor hij minder kwetsbaar is.

4. Verhuur- en leegstandrisico

Er kan tijdelijk leegstand ontstaan zodra een huurder het contract niet verlengt of failliet gaat. De eigenaar van dit pand heeft dit risico beperkt door spreiding in aantal en type huurders, en heeft daarnaast een aanzienlijk deel in woonruimte belegd.

5. Rente

Het renterisico ontstaat doordat de vastgoed objecten gedeeltelijk worden gefinancierd met vreemd vermogen. De rente wordt bij ons voor langere periode vastgezet om dit risico in te perken.

6. Risico op extra onderhoudskosten

Onvoorziene onderhoudskosten kunnen het rendement drukken. Om dit risico te beperken, worden te beperken worden de objecten vooraf geïnspecteerd. Het betreft hier een relatief klein object, dat bovendien in zeer goede staat van onderhoud verkeert, waardoor de kosten beperkt zullen blijven.

7. Debiteurenrisico

Wanneer huurders niet langer aan hun verplichtingen kunnen voldoen, kan dat het rendement negatief beïnvloeden. [Zie hiervoor onderdeel 4.](#)

De rente wordt bij ons voor langere periode vastgezet om dit risico in te perken.