CROWDFUNDING VASTGOED

Bouw aan uw rendement

www.crowdfundingvastgoed.nl

© Crowdfunding Vastgoed

CROWDFUNDING VASTGOED
Bouw aan uw rendement

OVER HET OBJECT

Het pand is gelegen in centrum van Roosendaal. Het betreft een voormalig kantoorpand wat thans verbouwd wordt tot 3 appartementen van ieder circa 60m2. Het pand is aangekocht voor € 270.000 en inmiddels voor € 235.000 verbouwd. De verbouwing is al ver gereed, de eigenaar zal nog € 45.000 investeren. De huurwaarde van de appartementen is €39.600 en de waarde zal dan € 635.000 zijn. Bij de verbouwing is veel aandacht geweest voor energiezuinigheid. Zo is onder andere het glas vervangen door triple HR+++glas, is vloerverwarming aangebracht, is een warmte-terugwinning ventilatiesysteem aangebracht, zijn de gevels en daken geïsoleerd en worden zonnepanelen en een zonneboiler systeem geïnstalleerd.

INVESTERING IN PAND IN HET CENTRUM VAN ROOSENDAAL

Aankoop: € 270.000,-

Verbouwingskosten reeds uitgevoerd: € 235.000,-

Verbouwing is uit eigen middelen bekostigd door eigenaar

Financieringsbedrag: € 380.000

Loan to value (LTV): 75,2%

Rente: 8%

Looptijd: 24 maanden

Aantal huurders: 3

Oppervlakte: 225 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 financierings-onderneming 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 kantoortijden bereikbaar op 085-1301613.
Mocht u vragen hebben over dit project, dan kunt u contact opnemen met info@crowdfundingvastgoed.com

© Crowdfunding Vastgoed

CROWDFUNDING VASTGOED
Bouw aan uw rendement

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.

© Crowdfunding Vastgoed

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

Roosendaal (77.000 inwoners) huisvest diverse distributiecentra en logistieke bedrijven, profiterend van haar gunstige ligging nabij belangrijke snelwegen en havens. Een recent voorbeeld is Lidl Online International Logistics BV waar meer dan 1000 medewerkers een baan hebben. Roosendaal heeft zich de laatste jaren nadrukkelijk geprofileerd als logistieke hotspot. Naast de logistieke sector herbergt Roosendaal ook een dynamische retailscene. Winkelcentra en boetieks bieden een breed scala aan mogelijkheden voor retailinvesteerders.

© Crowdfunding Vastgoed

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.

© Crowdfunding Vastgoed

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.

© Crowdfunding Vastgoed