



LTV
74%

Rente
9%

Brochure

Investeringskans

Private Placement

Financiering van de aankoop en ontwikkeling van Lindelaan 8/8A te Bussum

De investeringskans

Financiering van de aankoop en gefaseerde ontwikkeling van Lindelaan 8/8A

Met deze investeringskans financiert u de aankoop en ontwikkeling van Lindelaan 8/8A in Bussum. De financiering wordt bewust in twee tranches verstrekt.

De eerste tranche is bestemd voor de aankoop van het vastgoed. Daarna wordt toegewerkt naar de definitieve ontwikkelvariant en de benodigde vergunningverlening. Zodra hierover voldoende duidelijkheid bestaat, kan een tweede tranche tbv de verbouwing beschikbaar worden gesteld.

Het voorkeursscenario is transformatie naar negen hoogwaardige, levensloopbestendige appartementen. Blijkt dat niet haalbaar, dan is een alternatieve variant uitgewerkt: twee hoogwaardige woningen (twee-onder-één-kap).

Door de gefaseerde verstrekking sluit de omvang van de lening aan op de daadwerkelijke voortgang en kapitaalbehoefte van het project.



De investeringskans



Belangrijke kenmerken

- ✓ Maximale totale financiering: circa € 3.300.000
- ✓ Tranche 1 – aankoop: circa € 2.275.000
- ✓ Tranche 2 – ontwikkeling € 1.025.000
- ✓ LTV: 74%
- ✓ Looptijd: 18 maanden
- ✓ Rente: 9% bruto per jaar
- ✓ Rentedepot totaal € 388.210,-
- ✓ Aflossingsvrij
- ✓ Eerste recht van hypotheek
- ✓ Hoofdelijke aansprakelijkheid zakelijk en privé
- ✓ 0,75% exitfee als vergoeding bij aflossing

De onderneming

Decor B.V.

Decor B.V. is een ondernemende vastgoedpartij met een brede focus op woningvastgoed, transformaties, commercieel vastgoed en bijzondere vastgoedobjecten. Vanuit een praktische en resultaatgerichte aanpak richt Decor B.V. zich op het herkennen van kansen, het toevoegen van waarde en het realiseren van duurzame vastgoedoplossingen. Daarbij combineert de organisatie ondernemerschap met ervaring op het gebied van aankoop, ontwikkeling, financiering en exploitatie.

Richard van der Put en Bob Zwijgers vormen samen het ondernemende team achter Decor B.V. Richard is al ruim tien jaar actief als vastgoedondernemer en heeft ervaring opgebouwd met uiteenlopende vastgoedcategorieën en complexe projecten. Samen met Bob zet hij deze ervaring in om nieuwe kansen te signaleren en projecten van acquisitie tot exploitatie verder te ontwikkelen. Hun aanpak kenmerkt zich door korte lijnen, ondernemerschap en een sterke focus op de commerciële potentie van vastgoed.

Dit betreft de tweede financieringsaanvraag van Richard en Bob bij Finaforte. Het eerste project is succesvol afgerond en binnen de termijn afgelost.



Het onderpand



Lindelaan 8/8a Bussum

Het vastgoed wordt in de huidige staat aangekocht. Na aankoop wordt toegewerkt naar de definitieve ontwikkelvariant, waarbij transformatie naar negen hoogwaardige, levensloopbestendige appartementen het voorkeurscenario is. De eerste gemeentelijke terugkoppeling is positief en het plan lijkt in beginsel binnen het omgevingsplan te passen.

De sterke locatie en hoogwaardige positionering bieden een aantrekkelijk rendementsperspectief. Daarnaast is een alternatief scenario naar twee exclusieve woningen uitgewerkt, waardoor meerdere exitmogelijkheden bestaan.

Daarmee vormt Lindelaan 8/8A een veelzijdige en kansrijke vastgoedpropositie met meerdere ontwikkel- en exitmogelijkheden.

De financieringsaanvraag

De totale financieringsfaciliteit bedraagt € 3,3 miljoen en wordt gefaseerd beschikbaar gesteld.

Tranche 1 – aankoop

Bij levering wordt € 2,275 miljoen beschikbaar gesteld voor de aankoop van Lindelaan 8/8A, inclusief een rentedepot.

Tranche 2 – ontwikkeling

Na verlening vergunning en vaststelling van de ontwikkelvariant zal een tweede tranche beschikbaar worden gesteld. Voor het scenario met negen appartementen bedraagt het bouwdepot € 1 miljoen. Bij het alternatieve scenario met twee woningen zal het bouwdepot uitkomen op € 500.000.

Ook tranche 2 omvat een rentedepot. Het bouwdepot zal gedurende het project gefaseerd worden uitbetaald aan de hand van ingediende facturen en bouw voortgangscontrole.



Zekerheden / kredietnemers



Eerste recht van hypotheek



Hoofdelijke aansprakelijkheid
zowel zakelijk als in privé



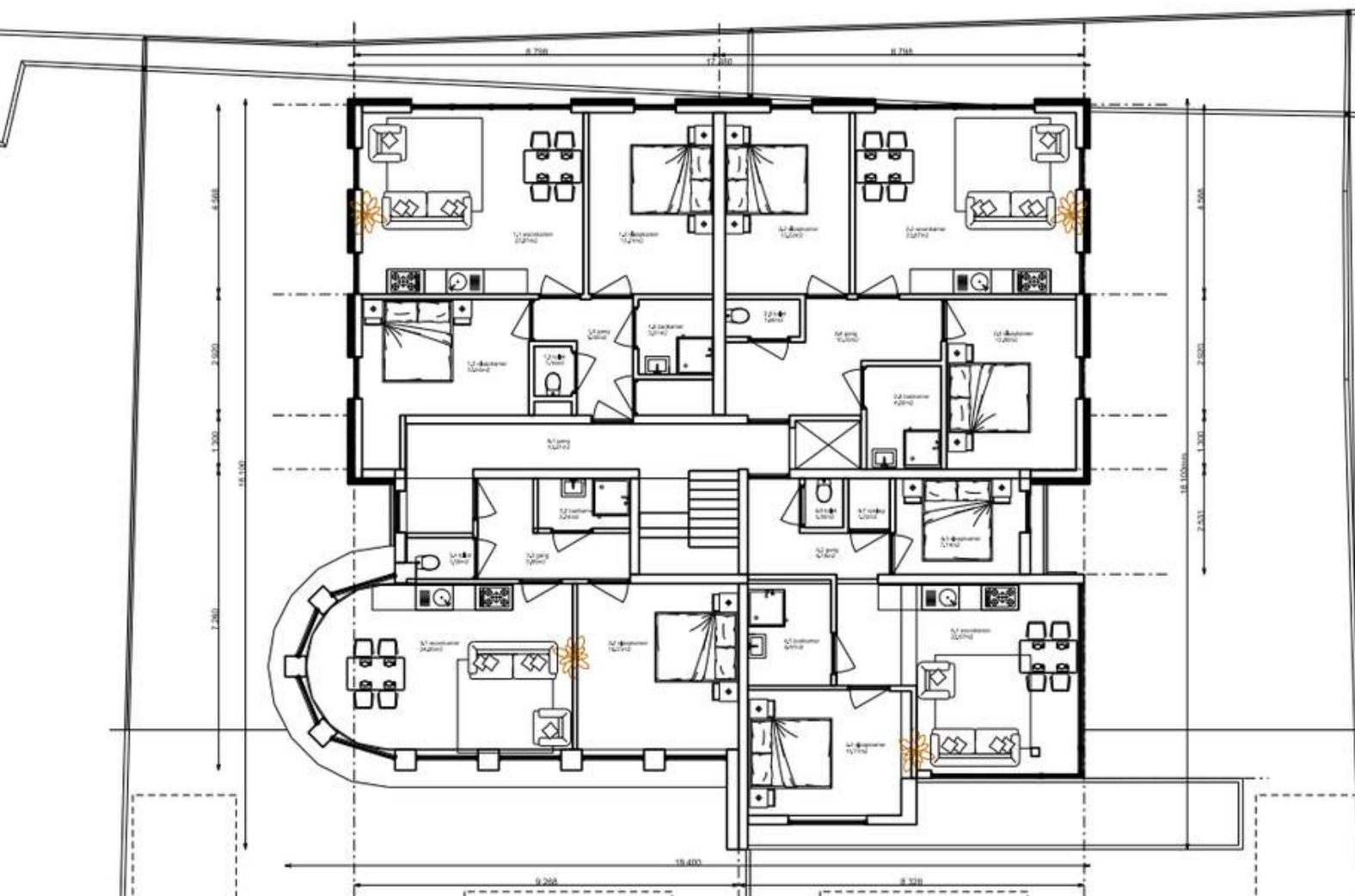
Pos/Neg verklaring op overig
vastgoed in privé



Exit

De primaire exit is voorzien via de verkoop van het vastgoed na realisatie van de gekozen ontwikkelvariant. Na verkrijging van de benodigde vergunningen is het voorkeurscenario de ontwikkeling en afzonderlijke verkoop van negen appartementen. Wordt dit scenario niet gerealiseerd, dan is een alternatieve ontwikkeling naar twee hoogwaardige twee-onder-één-kap woningen voorzien. Ook in dat geval wordt de financiering afgelost uit de verkoopopbrengst van het ontwikkelde vastgoed.

De geldnemers hebben aangetoond gezamenlijk – in privé en zakelijk – over een vermogen van meer dan € 1 miljoen te beschikken. Een aanzienlijk deel hiervan is afkomstig uit reeds verkocht vastgoed en uit vastgoed dat naar verwachting binnen zes maanden zal worden verkocht. Hiermee komen op korte termijn substantiële liquiditeiten en buffers beschikbaar, wat de financiële positie en aflossingscapaciteit van de geldnemers verder onderbouwt.



Voorwaarden & tarieven

Deze investeringskans betreft een Private Placement.

Kenmerken investeringskans

Inleg vanaf € 100.000,-

Tarieven

Eenmalige inlegkosten	1%
Beheer- en administratiekosten	1% per jaar
Vergoeding t.b.v. investeerders bij aflossing	0,75%





 **finaforte**
invest