



LTV  
60%

Rente  
7,5%

**Brochure**

**Investeringskans**

**Private Placement**

**Aankoop landwinkel met bovenwoning in Exloo**



# De investeringskans

## Herfinanciering én investeringskapitaal

Met deze investeringskans verstrekt u een zakelijke lening die is gedekt met het eerste recht van hypotheek op Hoofdstraat 49 te Exloo en het tweede recht van hypotheek op Oude Dijk 2 te Exloo.

Het eerste onderpand, met eerste hypotheekrecht, betreft een voormalige supermarkt met een verhuurbare bovenwoning, waarin de aanvragers hun huidige goedlopende landwinkel gaan huisvesten en het tweede onderpand, met tweede hypotheekrecht, betreft een boerderij waar de aanvragers wonen en hun agrarische bedrijfsvoering hebben.

De gevraagde financiering zal worden verstrekt op basis van de aanwezige taxatiewaarde van beide panden en de huidige inkomsten.

## Belangrijke kenmerken

- ✓ Financiering € 750.000,-
- ✓ Loan to value van 60%
- ✓ 7,5% Rente
- ✓ 1% exitfee bij voortijdig aflossen
- ✓ Looptijd 60 maanden

# De ondernemers

## Dhr. Thale Hulshof en Mevr. Marlous Reinders

Dhr. Thale Hulshof en mevr. Marlous Reinders zijn ervaren agrariërs en ondernemers. Na het afronden van zijn opleiding aan de land- en tuinbouwschool heeft Thale o.a. gewerkt in de bosbouw, als loonwerker en in de transportsector. Vervolgens zijn Thale en Marlous een goedlopend pluimvee- en akkerbouwbedrijf gestart met een landwinkel waar ze hun eigen producten en streekproducten verkopen. Door de toenemende klandizie en omzet, mede door het vele toerisme uit de streek, is het huidige winkeloppervlak te beperkt geworden en hebben Thale en Marlous hun oog laten vallen op de plaatselijke te koop staande supermarkt met bovenwoning. Ze gaan het pand aankopen en verbouwen om vervolgens hun landwinkel/supermarkt met de nieuwe naam 'De Streekgoud Markt' erin te vestigen.





## Omschrijving onderpand

Het eerste onderpand betreft de winkel en bovenwoning uit bouwjaar 1937 met een winkelruimte van 478m<sup>2</sup> en met een bovenwoning van 191m<sup>2</sup>. De winkel is in 2024 gemoderniseerd en verduurzaamd, de woning is deels gemoderniseerd.

Het pand is gelegen in het dorpshart van Exloo in de nabijheid van winkels en horeca.

Het tweede onderpand betreft een woning met achterhuis, pluimvee stal met aangebouwd eierlokaal, tuin en erf, kadastraal groot: 11.061m<sup>2</sup> en een perceel landbouwgrond, kadastraal groot: 2.84.10 ha. Het is gelegen in het buitengebied van Exloo.

Exloo is een centraal gelegen toeristisch dorpje omgeven door grote vakantieparken en campings met een hoge bezettingsgraad, met name in het voorjaar en de zomer. Emmen, met het bekende dierenpark Wildlands, ligt op 15 minuten afstand, het natuurpark Drentsche Aa op 20 minuten.

# De financieringsaanvraag

Met deze hypothecaire lening wordt de aankoop en verbouwing van een voormalige supermarkt met verhuurbare bovenwoning gefinancierd. Het onderpand wordt aangekocht om er een goed lopende landwinkel in te vestigen en om de bovenwoning te kunnen verhuren. De betaalbaarheid van de financiering wordt als solide beoordeeld. Aangezien het een verhuizing van de bestaande winkel betreft genereert het direct cashflow. Daarnaast zal er een constante cashflow uit de huurinkomsten van de woning ontstaan op het moment van verhuur. Aanvullend beschikt de aanvrager over substantiële inkomsten uit zijn pluimvee - en akkerbouwbedrijf, waardoor de financieringslasten ruim gedragen kunnen worden.

**Taxatiewaarde** € 1.300.000,-

**Lening via Finaforte Invest** € 750.000,-

## Zekerheden/kredietnemers



**Eerste recht van hypotheek**



**Tweede recht van hypotheek**



**Hoofdelijke aansprakelijkheid**

# Voorwaarden & tarieven

## Kenmerken investeringskans

Inleg vanaf € 100.000,-

## Tarieven

Eenmalige inlegkosten	1%	incl. btw
Maandelijks beheerkosten	0,083%	incl. btw





 **finaforte**  
*invest*

## Meer informatie?

Heeft u interesse om te investeren en wilt u meer informatie? Plan dan een persoonlijk gesprek met ons in.

[invest@finaforte.nl](mailto:invest@finaforte.nl)  
085 - 007 4081 (optie 4)