

LTV
75%

Rente
7.95%

Brochure

Investeringskans

Private Placement Zakelijke hypotheek combinatiepand

De investeringskans

Aankoop van een multifunctioneel bedrijfspand met bedrijfshal en kantoorruimte

Met deze investeringskans financiert u de aankoop van een multifunctioneel bedrijfspand aan de Heygraefflaan 26 in Maarsbergen. Het pand wordt aangekocht door Tolgo B.V., de vastgoedvennootschap van ondernemer Tolgo Albayrak, en kent een combinatie van eigen gebruik en verhuur aan derden. Dit zorgt voor directe huurinkomsten en kansen voor verdere optimalisatie van de bezettingsgraad.

De investering wordt gedragen door een ervaren ondernemer met een sterke financiële achtergrond en vastgoedervaring. Dankzij de bestaande huurders, concrete verhuurperspectieven en een conservatieve financieringsstructuur gebaseerd op 75% van de getaxeerde marktwaarde, biedt deze investering een solide basis en aantrekkelijk risicoprofiel voor investeerders.

Belangrijke kenmerken

- ✓ Leensom € 510.000,-
- ✓ Loan to value: 75%
- ✓ Rente: 7,95%
- ✓ Looptijd: 24 maanden
- ✓ Aflossingsvrij
- ✓ Eerste recht van hypotheek
- ✓ Verpanding huurpenningen
- ✓ Hoofdelijke aansprakelijkheid ondernemer
- ✓ Exitfee: 1% bij aflossing

De ondernemer

Albayrak, Tolgo B.V.

Tolgo Albayrak (35) is een ondernemend persoon die kans ziet om zijn vastgoedportefeuille verder op te bouwen. Hij heeft na scherpe onderhandelingen het pand aan de Heygraefflaan 26 in Maarsbergen weten te bemachtigen. De aankoop van het object vindt plaats via zijn vastgoedvennootschap Tolgo B.V., waarin ook de exploitatie van zijn andere combinatiepand in Driebergen-Rijsenburg is ondergebracht. Hiermee heeft hij eerder al ervaring opgedaan met het verhuren maar ook het renoveren en verduurzamen van vastgoed, hetgeen hij nu kan inzetten voor zijn 2e vastgoedproject.

Naast zijn vastgoedactiviteiten is Tolga al jarenlang werkzaam bij Conclusion Amis, waar hij momenteel de mooie functie van Business Development Director bekleedt. Hij combineert zijn analytische achtergrond en passie voor organisatievraagstukken met een praktische aanpak binnen vastgoed.

Kortom, de aankoop van het object in Maarsbergen vormt een logische vervolgstap binnen Tolga's strategie om zijn vastgoedportefeuille gecontroleerd verder uit te bouwen en duurzaam te exploiteren.



Het onderpand



Heygraefflaan 26, Maarsbergen

Dit veelzijdige bedrijfsobject combineert representatieve kantoorruimte met een praktische bedrijfshal. Het pand beschikt over zeven kantoorruimten, twee pantry's, ruime bergmogelijkheden en moderne sanitaire voorzieningen. De lichte bedrijfshal is voorzien van een grote overheaddeur, lichtkoepels, een separate loopdeur en extra opslagruimte, waardoor deze uitstekend geschikt is voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Gelegen op een rustig bedrijventerrein in Maarsbergen, midden op de Utrechtse Heuvelrug, met de A12 (Utrecht–Arnhem) op slechts enkele minuten afstand en een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Dankzij de flexibele indeling, uitstekende bereikbaarheid en bedrijfsbestemming tot en met categorie 2 is dit een ideale locatie voor uiteenlopende ondernemingen.

De financieringsaanvraag

Voor de aankoop van het object wordt via Finaforte Invest een lening verstrekt van € 510.000. Daarnaast is er sprake van een substantiële eigen inbreng van circa €100.000 door de ondernemer, welke wordt gerealiseerd door middel van een verhoging van de overwaarde op een reeds in eigendom zijnde en verhuurd vastgoedobject.

Hiermee investeert de ondernemer zelf aanzienlijk in het project en blijft hij financieel nauw betrokken bij een succesvolle exploitatie van het vastgoed.

De huurinkomsten dekken ruimschoots de financieringslasten. En aangezien dhr. Albayrak tevens een riant inkomen van circa €100.000,- uit loondienst geniet is hij voor privé-uitgaven niet afhankelijk van de huuropbrengsten of van dividend- of salarisuitkeringen uit de vastgoedvennootschap. Gezien zijn hoofdelijke aansprakelijkheid voor deze financiering is de betaalbaarheid hiermee dan ook zeer goed te noemen.

In combinatie met de conservatieve Loan-to-Value van circa 75%, de directe overwaarde bij aankoop en de voorgenomen investering in renovatie en verduurzaming ontstaat een solide financieringspropositie met een aantrekkelijk risico-rendementsprofiel voor investeerders.



Zekerheden / kredietnemers



Eerste recht van hypotheek



Hoofdelijk aansprakelijk



Verpanding huurpenningen



Voorwaarden & tarieven

Deze investeringskans betreft een Private Placement.

Kenmerken investeringskans

Inleg vanaf € 100.000,-

Tarieven

Eenmalige inlegkosten 1%

Beheer en admin. kosten 0.083% p.m.





 **finaforte**
invest