

DIRECT INVESTEREN

- ✓ **Recht van eerste hypotheek**
- ✓ **Bewezen behaald rendement**
- ✓ **Volledig ontzorgd**
- ✓ **Hoge kwaliteit beheer**

VONDELLAAN VASTGOED
WOONBEGELEIDING & VASTGOEDBEMIDDELING

WWW.VONDELLAANVASTGOED.NL

Investeren bij Vondellaan Vastgoed



Vondellaan Vastgoed Beheer B.V.

Vondellaan Vastgoed heeft sinds 2004 ervaring met het beheer en de exploitatie van beleggingsobjecten.

Wij kijken actief naar de ontwikkelingen op de markt en durven hiernaar te handelen. De afgelopen jaren is er succesvol geïnvesteerd in Nederlands vastgoed.

Onze beheerfilosofie is gebaseerd op een zorgvuldig opgestelde en uitgevoerde aankoop- en meerjarenonderhoudsplanung, in combinatie met een persoonlijke afstemming op de wensen en de mogelijkheden van onze huurder en investeerders.

Vastgoedinvesteringen

Wilt u een deel van uw vermogen investeren in langjarig verhuurde woningen? Dan bieden wij u twee mogelijkheden: rechtstreeks in de onderliggende woning met het recht van eerste hypotheek of indirect via de obligaties die wij daarvoor aanbieden.

Direct investeren

Een directe investering biedt u een waardevaste investering met vooraf afgesproken minimale looptijd en vaste rendementsvergoeding. U komt niet voor verrassingen te staan; u weet van tevoren waar u aan toe bent.

Kenmerken van direct investeren:

- ✓ Hypothecaire zekerheid
- ✓ Rentevergoeding: vanaf 6,5% vaste rente per jaar
- ✓ Looptijd vanaf 3 jaar
- ✓ Uitkering per kwartaal
- ✓ Vastgoed met huurstroom als onderpand
- ✓ 140% dekking van uw investering
- ✓ Bewezen behaald rendement
- ✓ Beheer door Vondellaan Vastgoed

Voordelen van Direct investeren



Vondellaan Vastgoed ontzorgt u volledig in uw vastgoedinvestering

Wij nemen alle zorgen uit handen die er normaliter komen kijken bij vastgoedbeleggingen, zoals aan- en verkoop, verhuur, communicatie met de buurt, gemeente en bewoners, onderhoud en huurincasso. Zo kunt u zorgeloos genieten van uw investering en profiteren van onze expertise in de Nederlandse vastgoedmarkt.

Vast rendement vanaf 6,5% per jaar

Bij Vondellaan Vastgoed richten wij ons op langdurig verhuurde woningen en volgen wij de marktontwikkelingen op de voet. Zo stellen we een optimale vastgoedportefeuille samen met een goede spreiding en hoge verhuurrendementen.

Ons rendement wordt behaald uit de waardestijging van de woningen in combinatie met de huuropbrengsten. De woningen worden in het bijzonder verhuurd aan internationaal personeel, studenten of starters, via gerenomeerde uitzendbureaus of door Vondellaan Vastgoed zelf.

Wanneer u bij ons investeert, ontvangt u jaarlijks een vaste rendementsvergoeding die verdeeld uitgekeerd wordt over de vier kalenderkwartalen. Het rendement dat u ontvangt is mede afhankelijk van de waarde van de woning waarin u investeert en de looptijd van uw investering bij ons.

Hypothecaire zekerheid als waarborg

Indien u op zoek bent naar een stabiele en rendabele investering is hypothecaire zekerheid een uitstekende waarborg voor veiligheid.

Deze zekerheid biedt u namelijk de kans om te investeren in vastgoed en te profiteren van de waardestijging van deze beleggingen. Terwijl uw investering gelijk blijft, neemt de onderliggende woning als onderpand ieder jaar in waarde toe.

U geniet daarbij niet alleen van een vast inkomen, maar u heeft ook de bescherming van een jaarlijks geïndexeerde huurstroom als waarborg.

Hoe gaan wij te werk?

1. Vondellaan Vastgoed stelt een voorstel op met taxatie en alle investeringsinformatie; u hoeft alleen nog akkoord te geven.

2. Overeenkomst wordt gemaakt met hypotheekakte van de notaris.

3. Alle afspraken en de getaxeerde waarde van de woning als zekerheid worden notarieel vastgelegd.

4. Vondellaan Vastgoed houdt u op de hoogte van de ontwikkeling van uw woning(en) door middel van periodiek contact.

Onze Woningportefeuille



Verhuurbare woningen

Ons klimaat is voortdurend in beweging. Niet alleen stijgt de gemiddelde temperatuur, maar ook de zeespiegel is in de afgelopen 130 jaar met 20 centimeter gestegen.

Vondellaan Vastgoed richt zich voornamelijk op de aankoop van verhuurbare woningen die hoger dan 5 NAP liggen. Bovendien onderhouden wij deze woningen en houden we rekening met duurzaamheid door bijvoorbeeld zonnepanelen, slimme meters en dubbelglas te installeren.

Hierdoor bieden wij u als investeerder een unieke kans om te profiteren van de groeiende vraag naar duurzame woningen in een sterk in waarde groeiende woningmarkt.

Onze woningen treft u aan in:

- Almelo
- Apeldoorn
- Arnhem
- Cuijk
- Doetinchem
- Enschede
- 's-Heerenberg
- Luttelgeest
- Oss
- Roermond
- Groot-Rotterdam
- Tilburg
- Venlo
- Zevenaar
- Zutphen



Wat voor projecten kopen wij aan?

Het investeringsbeleid van Vondellaan Vastgoed is gericht op het aankopen van liquide naoorlogse woningen. Deze woningen zijn vaak beter geïsoleerd. Naoorlogse woningen zijn over het algemeen makkelijker en sneller te verduurzamen dan woningen van voor deze tijd.

Energielabel

Het energielabel wordt steeds belangrijker. In de regel verhuren wij woningen middels een all-inclusief concept, waarbij Vondellaan Vastgoed ook verantwoordelijk is voor de energielasten. Hierdoor is het van belang dat deze kosten laag blijven dan wel gereduceerd worden. Een gunstig energielabel draagt bij aan duurzaam beheersbaar energieverbruik.

Verduurzamingsmaatregelen

Vondellaan Vastgoed voert voortdurend verduurzamingsmaatregelen uit bij woningen welke reeds tot onze portefeuille behoren. Op dit moment is Vondellaan Vastgoed in gesprek met de huurders om te kijken naar de mogelijkheden om in 2023 de volledige portefeuille te voorzien van zonnepanelen. Mede gezien de huidige energielasten, maar ook vanwege de verduurzamingsopgave waar wij als Nederland voor staan.

Financiële zekerheid en risico's



Hoge eisen beleggingsobjecten

Investerders zijn altijd op zoek naar strategieën met een verantwoord risico en een hoog potentieel rendement. Succesvol beleggen vergt veel kennis en inzet en aan alle investeringen blijven risico's verbonden.

Wij stellen hoge eisen aan de kwaliteit van onze beleggingsobjecten en investeren alleen in verhuurbare woningen die voldoen aan onze normen die in de praktijk bewezen zijn. Dit zorgt ervoor dat we de waarde stijging van de woning en de continuïteit van onze inkomsten kunnen blijven garanderen.

Onze focus ligt op duurzaam en verantwoord investeren. We willen ervoor zorgen dat onze investeringen niet alleen winstgevend zijn, maar ook bijdragen aan de verbetering van de lokale gemeenschap en het milieu.

Investeren met Vondellaan Vastgoed biedt u de zekerheid van een betrouwbare en ervaren partner die zich met kennis van zaken inzet om uw investeringsdoelen te realiseren.

Hypothecaire zekerheid

Hypothecaire zekerheid is een juridische aanspraak op een onroerend goed, waarbij de houder van de eerste hypotheek prioriteit heeft boven andere schuldeisers bij het ontvangen van betaling bij wanbetaling van uw lening.

Met andere woorden, mocht Vondellaan Vastgoed uw lening aan ons niet volledig of tijdig kunnen aflossen heeft u als houder van het eerste recht van hypotheek het eerste recht om het onroerend goed zelf te verkopen en de opbrengst daarvan rechtstreeks te ontvangen, voordat andere schuldeisers hun aandeel kunnen claimen.

Geen kosten

Vondellaan ontzorgt: wij regelen de aankoop, het beheer van het pand, verzorgen de huurinning en het onderhoud, hier hoeft u niets aan te doen.

De kosten van o.a. verzekeringen en belastingen zijn ook voor onze rekening.

Verstandig omgaan met vermogen

Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat vastgoedinvesteringen minder flexibel zijn en meer risico opleveren dan het sparen via een bank, is het verstandig om een voldoende groot gedeelte van uw vermogen voor sparen in plaats van investeren aan te wenden.

Uitstappen

Uw investering is een hypothecaire lening aan ons. Gedurende de afgesproken looptijd is het niet mogelijk om uit te stappen. Voorafgaand aan de afloopdatum, nemen wij contact met u op omtrent uw wens om de investering mogelijk terug te ontvangen of te verlengen voor onbepaalde tijd.



Wilt u meer informatie over onze directe investeringsmogelijkheden?

Neem dan contact met ons op via direct-investeren@vondellaanvastgoed.nl

of bel naar **085 – 065 4162**.

✓ **Recht van eerste hypotheek**

Recht van eerste hypotheek voor directe investeerders.

✓ **Bewezen rendement**

Vondellaan Vastgoed onderhoudt een groeiende en sterk presterende vastgoedportefeuille met solide professionele huurders.

✓ **Off-market propositiestroom**

Altijd als eerste toegang tot directe investeringsmogelijkheden.

✓ **Professioneel beheer**

Vondellaan Vastgoed ontzorgt door het dagelijkse beheer en service op zich te nemen.



Kantooradres: Ringoven 32, 6826 TR Arnhem

Postadres: Postbus 1182, 6801 BD Arnhem

KvK-nummer: 34217369

Telefoon: 085-0654162

E-mail: welcome@vondellaanvastgoed.nl

www.vondellaanvastgoed.nl

www.borgplaats.nl