
BESLOTEN FONDSSEN BY MEERDERVOORT

Multi-tenant kantoorpand op stationslocatie

“STATIONSPLEIN” ZWIJNDRECHT



INVESTERING MET 1E HYPOTHEEKRECHT

MINIMALE DEELNAME: € 250.000,- LOOPTIJD: 5 JAAR

RENTEVERGOEDING: 5,0% P.J.
(maandelijkse uitkeringen)



BESLOTEN FONDSEN By MEERDERVOORT

ALGEMEEN

Naast onze Meerdervoort Garantiefondsen bieden wij grotere investeerders uit ons persoonlijke netwerk deelname in onze **Besloten Fondsen** aan. Dit betreft projecten die u samen met een select aantal investeerders binnen onze besloten kring kunt financieren. Deze projecten kennen een ander risicoprofiel dan de Meerdervoort Garantiefondsen. Als u meer wilt weten over onze werkwijze nodigen we u graag uit voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. De minimale inleg van onze besloten projecten bedraagt per investeerder € 250.000,-.

KENMERKEN

- Zorgvuldig geselecteerd vastgoed
- **1e hypothecaire zekerheid**
- Minimale deelname: €250.000
- Looptijd: 5 jaar
- Vaste maandelijkse rente
- Financieel gezonde en betrouwbare huurder
- Meerdervoort Real Estate B.V. is Beherend Vennoot

INTRODUCTIE STATIONSPLEIN ZWIJNDRECHT

Meerdervoort heeft wederom een solide propositie weten te verschaffen. Ditmaal gaat het om een multi-tenantkantoorpand gelegen op het stationsplein van Zwijndrecht incl. voldoende parkeergelegenheid. Hierbij de karakteristieken van het object:

- Adres: Stationsplein 1 te Zwijndrecht
- Bouwjaar: 1999
- Oppervlakte: 3.182m² (vvo)
- Energielabel: A
- Parkeerplaatsen: 48 stuks
- Huurders: 6



Meerdervoort stelt altijd hoge eisen aan de locatie, een goede locatie zorgt voor een gezonde vraag naar kantoorruimte en een optimale bezetting. Succesvolle kantoorlocaties bestaan niet alleen in de grote vier Nederlands steden. Ook in de kleinere stedelijke omgevingen zoals Zwijndrecht (+/- 45.000 inwoners) is veel behoefte aan kwalitatief goede kantoorruimte op een goed bereikbare plek. In het kantorenlandschap is de bereikbaarheid per OV (bij voorkeur per trein) een steeds belangrijkere rol gaan spelen. Meerdervoort voorziet dat deze trend zal gaan doorzetten en kiest daarom in dit geval voor een prominente stationslocatie op 50m van Station Zwijndrecht.

Momenteel spelen er in de nabije omgeving op twee schaalniveaus verschillende projecten. Zo heeft de provincie de [ambitie](#) om de spoorzone tussen Zwijndrecht en Dordrecht verder te ontwikkelen, met als resultaat 6.000 tot 9.000 woningen en 2.500 nieuwe banen de komende 10 jaar. Als onderdeel van dit masterplan heeft de gemeente Zwijndrecht zelf [het plan](#) gepresenteerd om in binnen een afstand van 800m van het stationsplein, verdeeld over vier projectlocaties, 950 nieuwbouwwoningen te realiseren. Waarbij ook wordt geïnvesteerd in de openbare ruimte en publieke functies. Al deze inspanningen zullen uiteindelijk ook bijdrage aan het vestigingsklimaat van bedrijven/ondernemers.

Vanaf juni 2020 telt het pand zes huurders, welke in totaal zo'n 2.634m² vvo huren. Dit komt neer op een bezettingsgraad van 83%. Dit biedt, voor de nabije toekomst, de mogelijkheid om met behulp van een actieve verhuurmakelaar de huurinkomsten met zo'n 20% te optimaliseren. Zowel reguliere kantoorverhuur als (het deels) exploiteren als flex-kantoor worden onderzocht.

Vier van de zes huurders, huren al langere tijd op het adres (gemiddeld 8 jaar). De vijfde en zesde huurder zullen het pand vanaf 1 maart en 1 juni betrekken. ArboNed tekent een huurcontract voor 5+5 jaar en Kaakchirurgie Holland doet dit voor een periode van minimaal 15 jaar. Daarnaast heeft deze partij direct ook een 'eerste recht van huur' bedongen voor de naastgelegen ruimte op de begane grond. Met deze huurders wordt het lijstje solide huurders verder aangevuld.

PARTNERS



BIJLAGEN

- BIJLAGE 1 BEGROTING
- BIJLAGE 2 PROGNOSE
- BIJLAGE 3 TAXATIERAPPORT

DEELNAME

Wanneer u wilt deelnemen als financier voor dit project van Meerdervoort verzoeken wij u contact op te nemen met

W.F. (WIJNAND) GROENEN
+31 6 14 02 31 99
w.groenen@meerdervoort.com

PH. (PHILIP) JANSEN
+31 6 29 15 58 58
ph.jansen@meerdervoort.com

Meerdervoort Real Estate B.V.
Edisonweg 12, 2592 AD Alblasterdam
+31 88 770 4444

Wij verzoeken u discreet met de informatie in deze vrijblijvende aanbieding om te gaan.

© MEERDERVOORT REAL ESTATE – ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN