



Exclusieve beleggingskans: *Short-stay hotel* *in Rotterdam*

Exclusieve investeringskans in het hart van Rotterdam - een turn-key short-stay hotel met langjarige huurcontracten en hoge rendementen.

Samenvatting van de belegging



Aantrekkelijke locatie

Gelegen in het levendige centrum van Rotterdam, omringd door hoogwaardige retail en cultuur.



Vergunning verleend

De transformatievergunning is inmiddels verleend, waardoor het project klaar is voor de realisatiefase.



Langjarige huurzekerheid

Stabiliteit geboden door 30-jarig contract met Bob W en 10-jarig contract met Omoda.



Zorgeloos beheer

Geen operationele betrokkenheid voor de individuele investeerders, waarbij Ferax fungeert als professioneel beheerder.

Deze exclusieve vastgoedbelegging in Rotterdam biedt een aantrekkelijke combinatie van een sterke locatie, zekerheid en ontzorging, waardoor het een interessant alternatief vormt voor beleggers.

Short-stay belegging

Karel Doormanstraat Rotterdam

- **Vergunde turn-key belegging**

Het project heeft reeds de benodigde vergunningen en is klaar voor realisatie.

- **Centraal in het hart van Rotterdam**

De locatie aan de Karel Doormanstraat biedt een centrale, dynamische ligging in het centrum van Rotterdam.

- **74 moderne short-stay studio's**

Het voormalige kantoorpand wordt getransformeerd naar een modern short-stay hotel met 74 studio's.

- **Langjarige huurcontracten**

De exploitant Bob W heeft een 30-jarig huurcontract en retailanker Omoda een 10-jarig contract.

- **Turn-key realisatie & ontzorgd beheer**

De investeerder heeft geen operationele betrokkenheid bij realisatie of exploitatie.

- **Beoogde IRR: circa 14,7%**

Het rendement is gebaseerd op stabiele huurinkomsten en waardegroei over de looptijd.

Short-stay & Rotterdam

Beperkt vergund aanbod

Vergunde short-stay locaties in het centrum van Rotterdam zijn schaars. Door restrictief gemeentelijk beleid is het aantal nieuwe vergunningen beperkt, wat structurele schaarste creëert.

Structurele stedelijke vraag

Rotterdam trekt een continue stroom van zakelijke reizigers, internationale professionals en tijdelijke bewoners, wat zorgt voor een stabiele en duurzame vraag naar short-stay accommodaties.

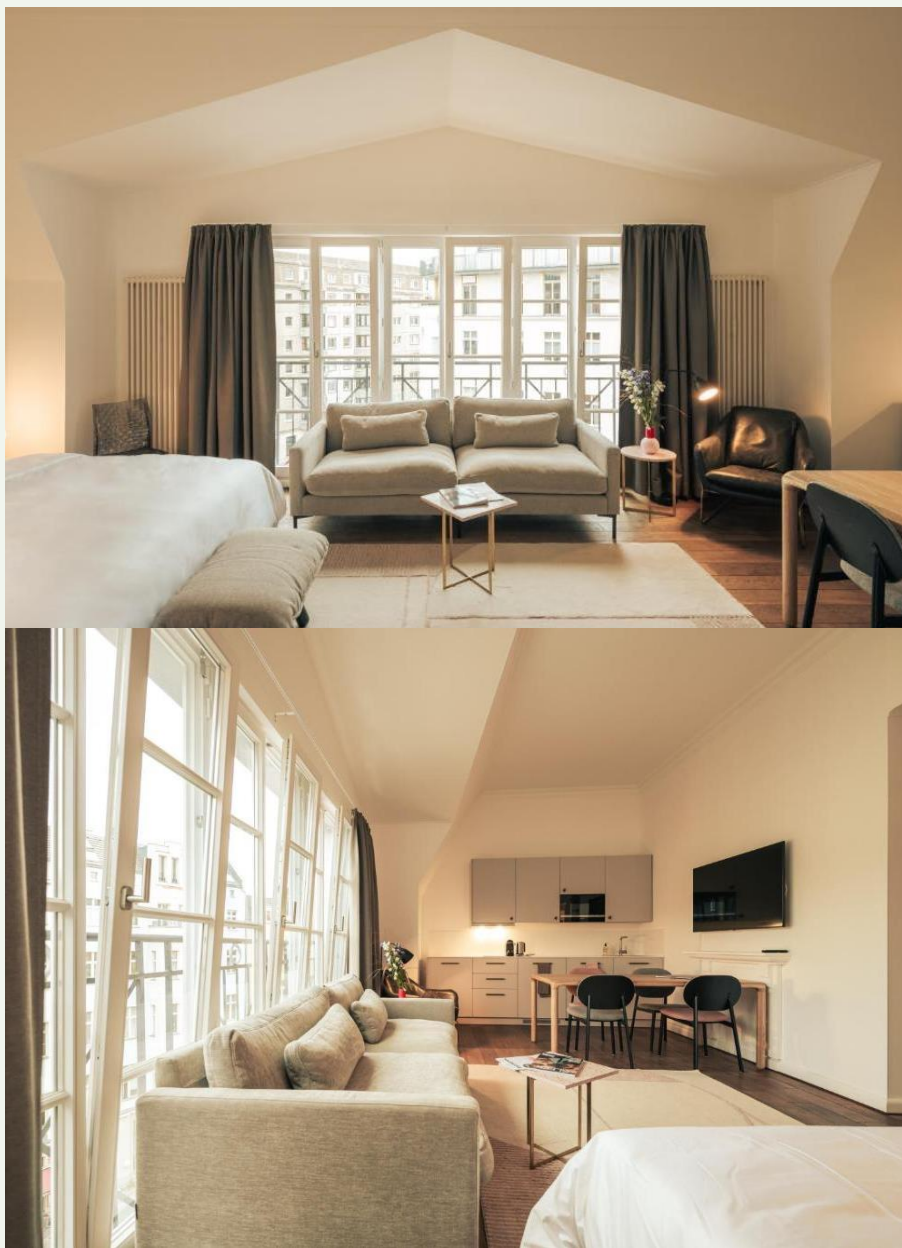
Ondersteuning van bezetting en waarde

De combinatie van schaarste en vraag ondersteunt stabiele bezettingsgraden en draagt bij aan waardeontwikkeling op de lange termijn.



Locatie Centrum ***Rotterdam.***

Rotterdam beschikt over een centraal gelegen stadskern met een uitstekende bereikbaarheid en een sterke stedelijke dynamiek. De Karel Doormanstraat ligt in het 'Cool'-district, het levendige hart van de stad en biedt een aantrekkelijke en goed zichtbare locatie voor short-stay gasten.



Het Project & *Vastgoedobject.*

Het project omvat de transformatie van een voormalig kantoorpand aan de Karel Doormanstraat in Rotterdam naar een modern short-stay hotel met 74 studio's en een commerciële plint. De studio's worden turnkey opgeleverd en geëxploiteerd door de professionele short-stay operator Bob W. De commerciële plint is langjarig verhuurd aan het bekende retailmerk Omoda.

Status & zekerheid



Vergunning verleend

De officiële transformatievergunning is al afgegeven door de gemeente.



Projectgereed voor uitvoering

Het project staat klaar om te worden gerealiseerd, de start van de bouw volgt op korte termijn.



Turn-key oplevering gegarandeerd

De ervaren ontwikkelaar garandeert de complete turn-key realisatie van het project.

Met de afgegeven vergunning, gereedheid voor uitvoering en gegarandeerde turn-key oplevering, biedt deze belegging een hoge mate van zekerheid voor de investeerders.

Huurders en huurovereenkomst

Bob W

Professionele short-stay exploitant met 30-jarige huurovereenkomst.

Omoda

Sterke Nederlandse retailer met 10-jarige huurovereenkomst voor de commerciële plint.

Vrijwel triple-net contracten

Minimale operationele betrokkenheid en kosten voor de belegger. Huurder draagt de meeste kosten.

Structuur van de belegging



Overname project-BV

De belegger participeert via een project-BV en wordt mede-aandeelhouder in de ontwikkeling en exploitatie van het short-stay hotel.



Turn-key oplevering

Het project wordt volledig turn-key opgeleverd, waarbij de ontwikkelaar de realisatie garandeert.



Geen operationele betrokkenheid

De belegger heeft geen operationele verantwoordelijkheden of beheerstaken, wat zorgt voor maximale ontzorging.

De beleggingsstructuur is zodanig opgezet dat de belegger geen operationele betrokkenheid heeft, waardoor de focus volledig kan liggen op het realiseren van stabiele, aantrekkelijke rendementen op de langetermijn.

Deelname en inleg

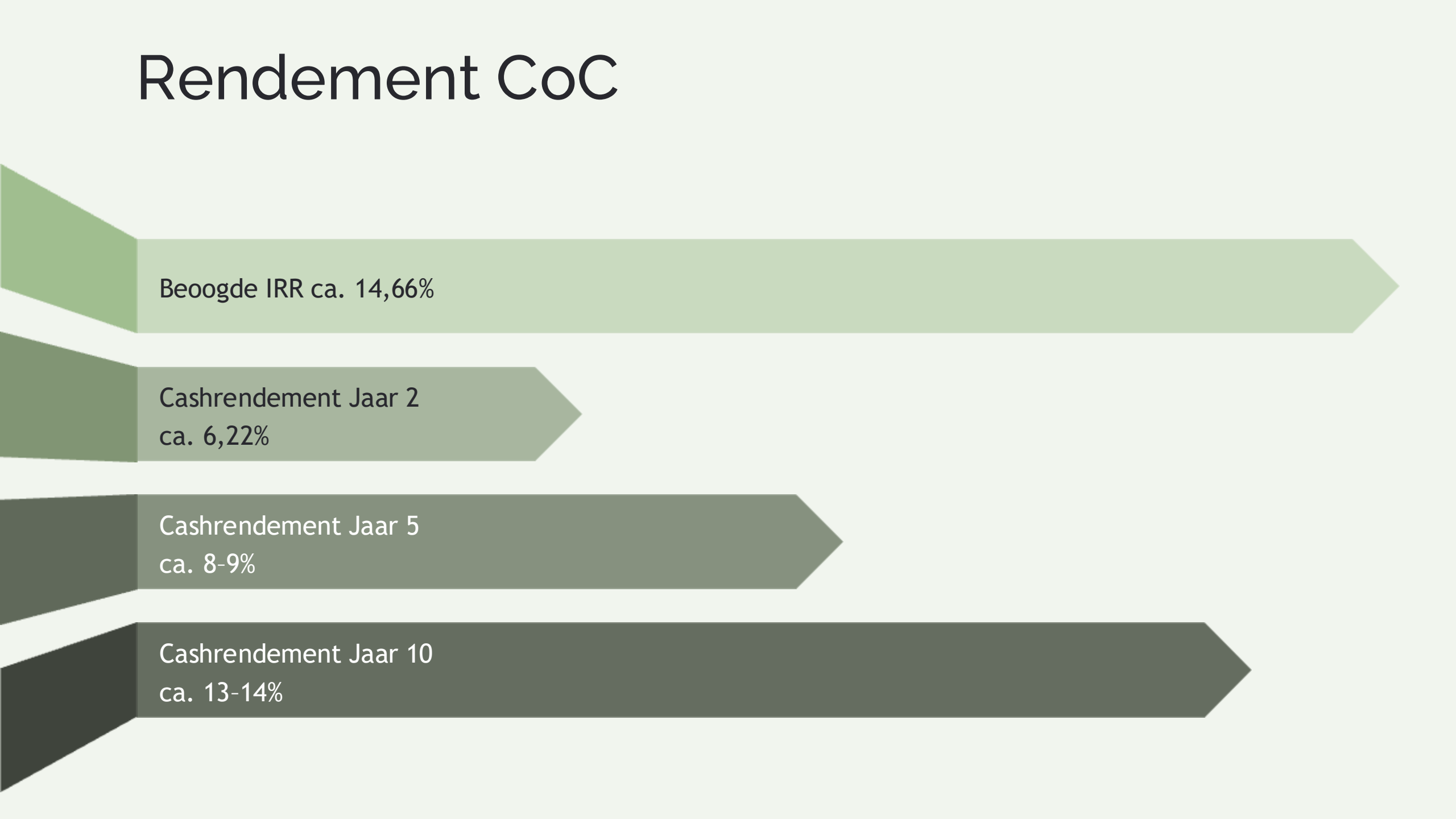
Totale investering
EUR 25.000.000,-

Deelname vanaf
EUR 100.000,-

Totale inleg eigen vermogen
EUR 10.000.000,-

Bankfinanciering
EUR 15.000.000,- tegen 4,75% met langere looptijd

Rendement CoC



Beoogde IRR ca. 14,66%

Cashrendement Jaar 2
ca. 6,22%

Cashrendement Jaar 5
ca. 8-9%

Cashrendement Jaar 10
ca. 13-14%



Exit Strategie.

De belegging wordt na 10 jaar verkocht of herfinanciert, waarbij de winst volledig voor de deelnemers wordt gerealiseerd. De verwachte interne rentevoet (IRR) bedraagt circa 14,66% over de gehele looptijd.

Deelname als aandeelhouder



Deelname op uitnodiging

Uw deelname in deze exclusieve belegging is op uitnodiging. Er is een beperkte capaciteit beschikbaar.



Volledige documentatie

U ontvangt op verzoek het volledige Investment Memorandum met gedetailleerde berekeningen en taxatierapport.



Beperkte beschikbaarheid

Er is een maximum van 100 investeerders voor deze belegging. Meld uw interesse tijdig.

*Kwaliteit, vertrouwen en lange termijn staan centraal in deze exclusieve vastgoedbelegging.
Informeer naar de volledige documentatie om uw deelname te bespreken.*



Deze vastgoedbelegging in het hart van Rotterdam combineert langjarige huurzekerheid, professionele exploitatie en beperkte kosten- en beheerverantwoordelijkheid voor de eigenaar. Dit vormt een solide basis voor een stabiel en aantrekkelijk rendementsperspectief op de lange termijn.