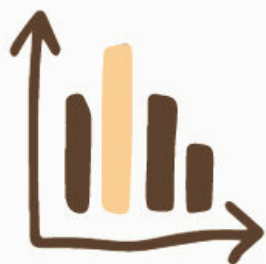


**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



MAN-VASTGOED

BROCHURE

MAN-VASTGOED B.V.

Verstandig investeren, positieve impact maken.

Contactgegevens

Adres: Barbara Strozziilaan 101, Amsterdam

E-mail: info@man-vastgoed.com

Telefoon: +31 616592777

Website: www.man-vastgoed.com

KVK-Nummer: 96506210



1. Introductie

Investeren in studentenhuisvesting met visie en rendement

Bij MAN-VASTGOED B.V. maakt u deel uit van de oplossing voor het woningtekort onder studenten, terwijl u profiteert van solide vastgoedrendementen. Wij combineren maatschappelijk relevante investeringen met transparante voorwaarden en aantrekkelijke zekerheden.

Waarom investeren in MAN-VASTGOED BV?

- 1. Structurele vraag: Meer dan 700.000 studenten, met een chronisch tekort aan kamers
- 2. Hoge huuropbrengst: Per m² hoger dan reguliere huur
- 3. Maatschappelijke impact: U draagt bij aan betaalbare huisvesting
- 4. Portefeuillediversificatie: Minder gevoelig voor economische schommelingen

Over ons

Betaalbare studentenhuisvesting. Duurzame waarde.
MAN-VASTGOED B.V. richt zich op de aankoop, renovatie en exploitatie van studentenwoningen.

Onze aanpak levert stabiele huurinkomsten op, terwijl we tegelijkertijd bijdragen aan de leefkwaliteit van studenten.

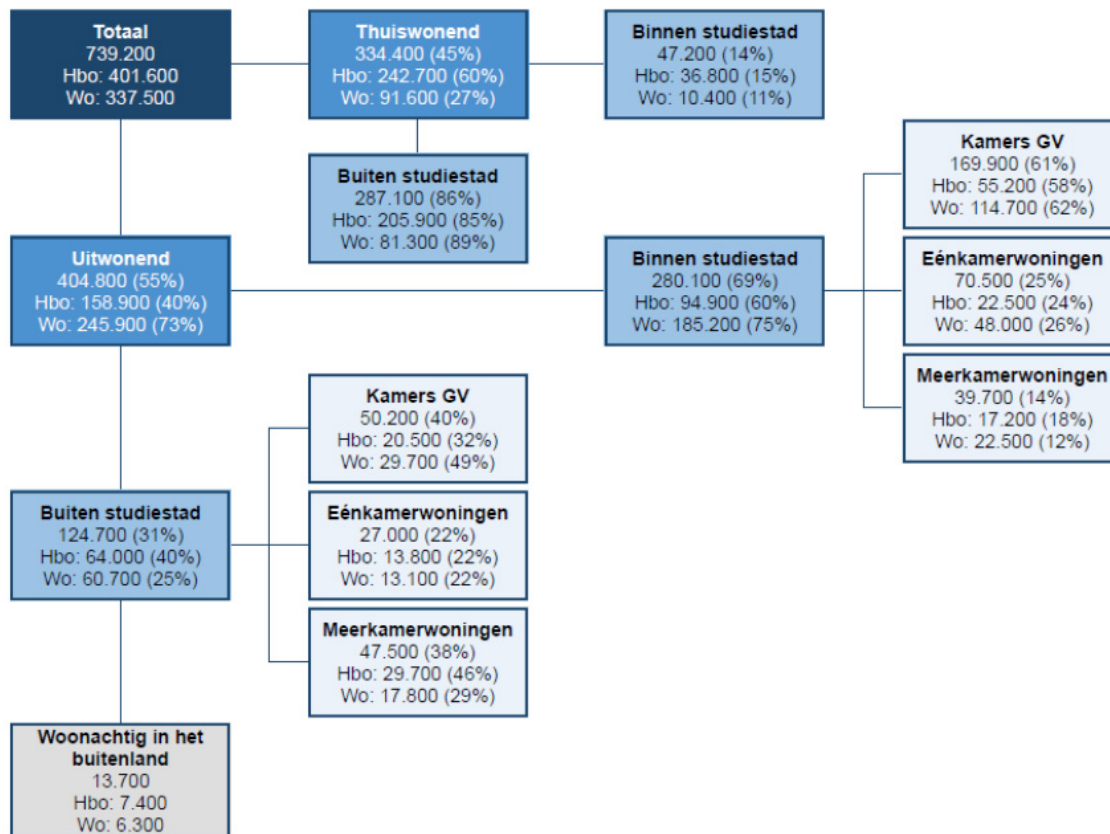
Onze focus:

- Verwerving en renovatie van studentenpanden
- Verhuur per kamer voor stabiele cashflow
- Waardecreatie via actief beheer en verduurzaming



2. De Vastgoedmarkt

Ho-studenten naar woonsituatie en type woonruimte



DUO, CBS, Enquête | '23-'24

Groei en Kansen

- De studentenpopulatie blijft groeien, met name internationale studenten.
- Hoge bezettingsgraad van studentenhuisvesting (>95%).
- Investeren in studentenhuisvesting wordt steeds aantrekkelijker voor institutionele beleggers.
- Duurzaamheid en energie-efficiëntie zijn belangrijke trends in de vastgoedmarkt.

Businessplan in het kort

- Doel: €10 miljoen kapitaal aantrekken
- Investerings: studentenhuisvesting in stedelijke gebieden
- Rendement: 5,25–10% per jaar
- Zekerheden: eerste of tweede hypotheek
- Looptijd: 2, 5 of 10 jaar

3. Investeringsmogelijkheden

Onze investeringsmogelijkheden:

Vastgoedobligatie

Couponvoorwaarden:

- Min. deelname: €100.000
- Keuze uit 5 of 10 jaar looptijd
- Vaste rente: 5,25% of 6%

Obligatie A

- Nominale waarde: €1.000
- Totale omvang: €10.000.000
- Minimale deelname: €100.000
- Looptijd: 5 jaar tot 2030
- Rente: 5,25% per jaar
- Rentebetaling: Maandelijks of jaarlijks

Obligatie B

- Nominale waarde: €1.000
- Totale omvang: €10.000.000
- Minimale deelname: €100.000
- Looptijd: 10 jaar tot 2035
- Rente: 6% per jaar
- Rentebetaling: Maandelijks of jaarlijks

Vervroegde aflossing:

Toegestaan vanaf jaar 3, met ten minste 30 dagen voorafgaande schriftelijke kennisgeving aan investeerders.

Zekerheden en Garanties

Eerste Hypotheekrecht

Het eerste hypotheekrecht biedt investeerders de hoogste mate van zekerheid. Dit recht geeft de investeerder als geldverstrekker het juridische voorrang op het onderpand (onroerend goed) in geval van wanbetaling. Bij een gedwongen verkoop van het pand ontvangt de houder van het eerste hypotheekrecht als eerste zijn inleg terug uit de verkoopopbrengst – vóór andere schuldeisers, zoals houders van een tweede hypotheek of achtergestelde leningen. Dit maakt het een zeer solide waarborg voor investeerders die waarde hechten aan kapitaalbescherming.

2. Achtergestelde Lening

Kenmerken van de achtergestelde lening bij Man Vastgoed B.V.

- Nominale waarde: € 1.000
- Rentevergoeding: 10% per jaar
- Uitbetaling rente: Maandelijks of jaarlijks
- Minimale inleg: € 100.000
- Looptijd: 2 of 5 jaar (tot en met 2027 of 2030)
- Zekerheid: Tweede hypotheekrecht op het vastgoed
- Totale emissieomvang: € 10.000.000

Risicoprofiel: Verhoogd (vanwege lagere rangorde binnen de zekerhedenstructuur)

- Bij Man Vastgoed B.V. combineren wij aantrekkelijke rendementen met een heldere risico-inschatting

Tweede Hypotheekrecht

Een tweede hypotheekrecht geeft eveneens recht op het onderpand, maar kent een lagere rangorde dan het eerste hypotheekrecht. Dit betekent dat investeerders als geldverstrekker met een tweede hypotheek pas worden terugbetaald nadat de eerste hypotheekhouder volledig is voldaan. Hierdoor is het risico op (gedeeltelijk) verlies van de inleg groter. Ter compensatie ligt de rentevergoeding bij een tweede hypotheek doorgaans hoger dan bij een eerste hypotheek.

4. Samenvatting en Contact

MAN-VASTGOED BV biedt een unieke kans om te investeren in de snelgroeiende markt van studentenhuisvesting. Met een structureel tekort aan kamers, hoge bezettingsgraden en aantrekkelijke rendementen, is dit een stabiele en maatschappelijk verantwoorde investering.

Voordelen op een rij:

- Stabiel en voorspelbaar rendement.
- Investeren in strategisch gelegen vastgoed.
- Professioneel vastgoedbeheer.
- Maatschappelijke impact door studentenhuisvesting.
- Transparante en juridisch gestructureerde investeringen.

Neem contact met ons op!

Heeft u interesse of vragen?

E-mail: info@man-vastgoed.com

Telefoon: +31 616 592 777

Website: www.man-vastgoed.com

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht

Geen prospectusplicht voor deze activiteit

