



MAN-VASTGOED B.V.

• VASTGOEDOBLIGATIES • DEFENSIEF PROFIEL

Vast coupon rendement. *Maandelijks uitbetaald.*

Investeer in kwalitatief studentenvastgoed met een eerste hypotheekrecht, een vaste rente tot 8% per jaar en een looptijd naar keuze. Zekerheid en voorspelbaar rendement in één product.

tot 8%
RENTE P.J.

€200K
INSTAP VANAF

**1e
Hyp.**
ZEKERHEID

www.man-vastgoed.com · info@man-vastgoed.com · +31 6 16 627 037

2-10 jaar looptijd

LTV 60-70%

AFM-vrijstelling

Bouw aan uw vermogen met tastbaar onderpand.

De Nederlandse woningmarkt is historisch stabiel. Studentenhuisvesting is structureel schaars — een blijvende kans voor investeerders die **zekerheid, transparantie en voorspelbaar rendement** zoeken. MAN-VASTGOED B.V. biedt u de mogelijkheid te investeren in kwalitatief studentenvastgoed met solide zekerheden en een duidelijke looptijd.

U kiest zelf uw looptijd: 2, 5 of 10 jaar. Hoe langer u investeert, hoe hoger uw rendement. De rente wordt **maandelijks uitbetaald** — volledig passief, zonder dat u zich zorgen hoeft te maken over het beheer. Op de einddatum ontvangt u uw volledige inleg terug.

KIES UW LOOPTIJD

Drie obligaties. Eén duidelijk rendement.

OBLIGATIE A

Kortlopend

2 jaar · tot 2028

4,5%

vaste rente per jaar

- ✓ Instap vanaf € 200.000
- ✓ Maandelijkse rente-uitkering
- ✓ Eerste hypotheekrecht
- ✓ LTV 60% - 70%
- ✓ Inleg volledig terug op einddatum

OBLIGATIE B — MEEST GEKOZEN

Middellang

5 jaar · tot 2030

6,0%

vaste rente per jaar

- ✓ Instap vanaf € 200.000
- ✓ Maandelijkse rente-uitkering
- ✓ Eerste hypotheekrecht
- ✓ LTV 60% - 70%
- ✓ Inleg volledig terug op einddatum

OBLIGATIE C

Langlopend

10 jaar · tot 2035

8,0%

vaste rente per jaar

- ✓ Instap vanaf € 200.000
- ✓ Maandelijkse rente-uitkering
- ✓ Eerste hypotheekrecht
- ✓ LTV 60% - 70%
- ✓ Inleg volledig terug op einddatum

Vier solide pijlers onder uw investering.

01

Eerste recht van hypotheek

U ontvangt het **eerste hypotheekrecht** op het vastgoedobject — dezelfde zekerheid die banken toepassen bij woningfinanciering. Bij gedwongen verkoop maakt u als eerste aanspraak op de opbrengst, vóór alle andere schuldeisers.

02

Conservatieve LTV van 60-70%

De Loan-to-Value van onze projecten ligt tussen **60% en 70%**. Het vastgoed is dus substantieel meer waard dan uw investering. Deze buffer biedt extra bescherming bij eventuele waardedaling.

03

Waardeverhoging tijdens looptijd

MAN-VASTGOED streeft actief naar **waardeverhoging** door renovatie, verduurzaming en professioneel beheer. Hierdoor kan de LTV gedurende de looptijd verder dalen.

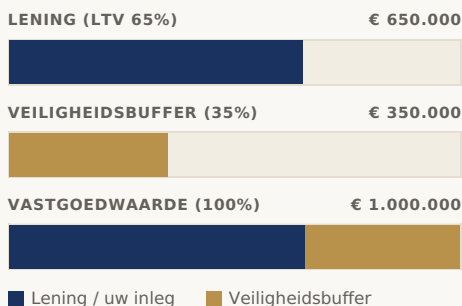
04

Vaste rente en vaste einddatum

Rente, looptijd en terugbetalingsdatum staan **vooraf contractueel vast**. U weet precies wanneer u wat ontvangt. Geen verrassingen, geen marktafhankelijkheid.

LOAN-TO-VALUE UITGELEGD

Uw investering staat nooit alleen — er zit buffer op.



Wat betekent een LTV van 60-70%?

Bij een vastgoedwaarde van € 1.000.000 en een LTV van 65% is uw totale lening maximaal € 650.000. Het vastgoed heeft een buffer van **€ 350.000** boven uw investering.

MAN-VASTGOED vergroot deze buffer actief door:

- Renovatie en verduurzaming van het vastgoed
- Professioneel beheer voor optimale bezetting
- Waardeverhogende verbeteringen gedurende looptijd

Voor wie zijn deze vastgoedobligaties?



Vermogende particulieren

Die vermogen willen beschermen en laten groeien met beheersbaar risico.



Ondernemers

Die bedrijfskapitaal willen spreiden via vastgoed met stabiel rendement.



Defensieve beleggers

Die zekerheid, transparantie en voorspelbaar rendement vooropstellen.



Portefeuillespreiders

Die aandelen aanvullen met een stabiele vastgoedcomponent.



Impact-investeers

Die naast rendement maatschappelijke waarde willen creëren.



Passieve beleggers

Die maandelijks cashflow willen zonder het beheer zelf te voeren.

RISICOWAARSCHUWING

Investeer bewust. Ken de risico's.



Aandachtspunten voor de investeerder

- **Vastgoedmarktrisico:** De onderliggende waarde kan fluctueren door economische veranderingen of wijzigingen in huurregelgeving.
- **Liquiditeitsrisico:** De obligaties zijn niet beursgenoteerd. Tussentijds verkopen is niet gegarandeerd mogelijk.
- **Inkomstrisico:** Huuropbrengsten zijn afhankelijk van bezettingsgraad en zijn niet volledig gegarandeerd.
- **Kredietrisico:** Bij financiële problemen bestaat het risico dat (een deel van) uw inleg verloren gaat.

Belegt u vanaf € 200.000, dan valt dit buiten het toezicht van de AFM. Er geldt geen prospectusplicht. Investeer uitsluitend met middelen die u kunt missen en laat u onafhankelijk adviseren.

DIRECT DEELNEMEN

Klaar om in te stappen?

Schrijf u digitaal in, download de documentatie of neem contact op voor een persoonlijk voorstel op maat.

[Digitaal inschrijven →](#)

[Download Prospectus](#)

CONTACT

Vragen? Wij staan voor u klaar.

KANTOOR

Herikerbergweg 288-290
1101 CT Amsterdam
KVK: 96506210

BEREIKBAAR VIA

+31 6 16 627 037
info@man-vastgoed.com
www.man-vastgoed.com

DOCUMENTEN

Brochure
Vastgoedobligaties
Prospectus MAN-
VASTGOED
Inschrijfformulier (PDF)

Dit document is uitsluitend bestemd voor professionele beleggers in Nederland. Een vastgoedobligatie brengt risico's met zich mee.

Lees het prospectus en de brochure zorgvuldig voordat u een investeringsbeslissing neemt.
MAN-VASTGOED B.V. · Herikerbergweg 288-290, 1101 CT Amsterdam · KVK: 96506210