

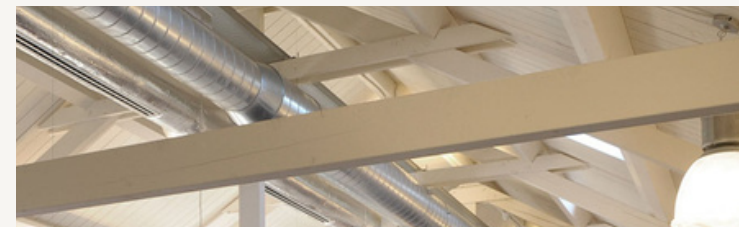


BOREELKAZERNE
DEVENTER

CONCEPTONTWERP
ERC SUBFONDS I

OMVANG €4.500.000,-

DEELNAME VANAF
€100.000,-



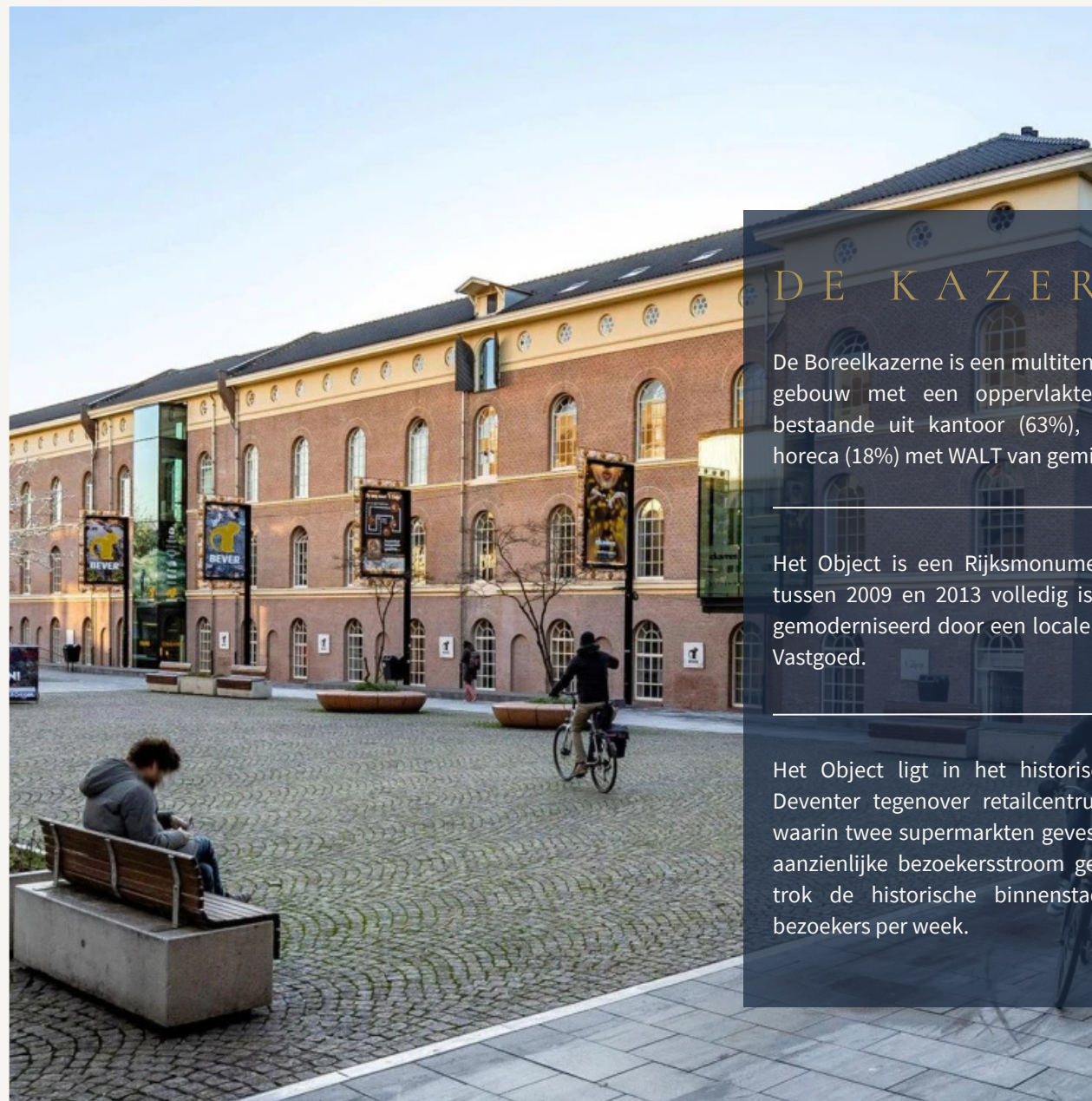
DE KAZERNE

ER Capital is voornemens om haar eerste FGR vastgoedfonds "ERC Subfonds I (Boreel)" te lanceren: een besloten fonds voor gemene rekening waarin de prachtige Boreelkazerne in Deventer zal worden geplaatst.

BOREELKAZERNE
DEVENTER

Disclaimer:

Dit document is uitsluitend opgesteld ter illustratie van een conceptidee / voorlopige strategie en dient uitsluitend ter informatie. Het vormt géén aanbod of uitnodiging tot het doen van een investering, en kan niet worden beschouwd als een prospectus, informatiememorandum of enige andere vorm van (juridisch bindend) investeringsdocument. De inhoud is indicatief, onderhevig aan wijzigingen en bedoeld om de interesse en feedback van potentiële professionele beleggers te peilen. Er mogen geen rechten aan worden ontleend. Een formeel aanbod zal uitsluitend worden gedaan in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving en pas nadat de vereiste documentatie beschikbaar is gesteld.



DE KAZERNE

De Boreelkazerne is een multitenant commercieel gebouw met een oppervlakte van 7.683 m² bestaande uit kantoor (63%), retail (19%), en horeca (18%) met WALT van gemiddeld 6,1 jaar

Het Object is een Rijksmonument uit 1847 wat tussen 2009 en 2013 volledig is gerenoveerd en gemoderniseerd door een lokale ontwikkelaar DC Vastgoed.

Het Object ligt in het historisch centrum van Deventer tegenover retailcentrum 'De Boreel', waarin twee supermarkten gevestigd zijn wat een aanzienlijke bezoekersstroom genereert. In 2024 trok de historische binnenstad ruim 170.000 bezoekers per week.



B E O O G D O B J E C T



Locatie

Boreelplein 39-71
7411 EH - Deventer



Rijksmonument

Voormalige militaire
kazerne daterend uit
1847



Eigendom

Vrij eigendom -
eigen grond



WALT

6,1 jaar gemiddeld
resterende looptijd



Oppervlakte

7.683 m² kantoor,
retail en hospitality



Energie label

Niet van toepassing
(Rijksmonument)



Huurinkomsten

€877.000
o.b.v. 80% verhuurd



Potentieel

Verhuur 1.583 m² leegstand
Huurwaarde €1.010.570



DEVENTER

Deventer is een van de oudste steden van Nederland, strategisch gelegen aan de rivier de IJssel in de provincie Overijssel. Met een bevolking van circa 105.000 inwoners vormt Deventer een aantrekkelijk stedelijk centrum binnen de regio Stedendriehoek (Deventer–Apeldoorn–Zutphen).

De binnenstad van Deventer staat bekend om haar rijke geschiedenis, monumentale panden en levendige sfeer. De stad biedt een hoogwaardige leefomgeving met een combinatie van cultuur, horeca, winkels en groen.



Deventer is tevens een sterke regionale economische spil met een gevarieerd bedrijfsleven. De stad kent een hoog arbeidsethos, mede dankzij een sterke industriële basis en innovatieve bedrijvigheid in sectoren als logistiek, maakindustrie, ICT en zakelijke dienstverlening. Belangrijke werkgevers zijn onder meer Wolters Kluwer, Remeha, Topicus en diverse overheidsinstellingen.

De aanwezigheid van hogescholen en mbo-opleidingen, waaronder Saxion Hogeschool en Aventus, zorgt voor een continue instroom van jong talent. Dankzij de centrale ligging aan de A1 en de goede spoorverbindingen is Deventer uitstekend bereikbaar vanuit steden als Amsterdam, Utrecht, Arnhem en Enschede.

De combinatie van historische allure, economische vitaliteit, een solide huurdersmarkt en toenemende belangstelling van beleggers maakt Deventer tot een uiterst aantrekkelijk vestigings- én investeringsgebied. Binnen dit profiel neemt de Boreelkazerne, een iconisch en multifunctioneel complex aan het Boreelplein, een prominente plek in als stabiele vastgoedbelegging met toekomstwaarde.



INDICATIEVE KENMERKEN

1. COMMERCIEEL VASTGOED OP A-LOCATIE

De Boreelkazerne is een volledig gerenoveerd Rijksmonument uit 1847 van 7.600 m² aan kantoor-, winkel- en horecaruimte in het hart van Deventer.

Deventer is een sterk groeiende stad met een gezonde economie, een bruisende binnenstad en uitstekende bereikbaarheid via de A1 en het spoor. De stad trekt bedrijven aan uit onder andere de ICT-, logistiek- en dienstensector. Het pand ligt aan het Boreelplein, een levendige plek met ruim 170.000 bezoekers per week en sterke trekpleisters als Bever en 't Zusje.

2. DIRECT RENDEMENT ÉN INGEBOUWDE WAARDEBUFFER

De aankoop prijs bedraagt € 8,9 miljoen, terwijl de taxatiewaarde € 10,04 miljoen is. Daarmee wordt met deze investering een waardebuffer van ruim € 1 miljoen gerealiseerd. Daarnaast is het pand al voor 80% verhuurd, en zorgen de huurders als Bever, TIG en 't Zusje, samen voor €877.000 huurinkomsten per jaar.

3. TRANSPARANTE FISCALE STRUCTUUR

Het fonds wordt opgezet als een Besloten Fonds voor Gemene Rekening (BFGR). Daarmee is het fiscaal transparant: de inkomsten worden direct aan u toegerekend.

Als u via een BV investeert, kunt u mogelijk de herinvesteringsreserve (HIR) benutten: door de aanwezige hypothecaire financiering in het fonds kunt u per investering van €100.000 invulling geven aan uw HIR voor een bedrag van ruim €220.000*.

*ER Capital verstrekt geen fiscaal advies. Wij raden u aan om voor passend advies altijd uw eigen fiscalist te raadplegen.

4. PROFESSIONEEL BEHEER EN GEDEELD BELANG

ER Capital is al bijna 20 jaar actief in vastgoedbeheer en fondsmanagement. Het team verhoogt de waarde van panden via actief verhuurbeleid, renovatie en kostenoptimalisatie. Daarnaast investeert ER Capital zelf voor minimaal 5% in het fonds.

Voor u als investeerder betekent dit dat ervaren vastgoedprofessionals dagelijks zorgdragen voor het beheer en actief werken aan waardegroei van de investeringen. Doordat ER Capital zelf meebelegt, deelt de beheerder in dezelfde risico's en opbrengsten als de overige investeerders. Hierdoor zijn de belangen op een natuurlijke en transparante manier op één lijn gebracht.

5. BESCHERMING EN TOEZICHT VOLGENS AIFMD

Het fonds zal onder toezicht staan van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en voldoen aan de richtlijnen van de AIFMD. De structuur zal bestaan uit ER Capital Vastgoed Fondsmanagement, dat optreedt als vergunninghoudend beheerder, en CSC Depositary Services, een onafhankelijke bewaarder die toezicht houdt op het vermogen van het fonds.

Voor u als investeerder betekent dit dat uw inleg juridisch volledig gescheiden zal zijn van het vermogen van de beheerder en daardoor beschermd zal blijven in het geval van een faillissement. Daarnaast zal de externe bewaarder alle geldstromen controleren, zodat uw kapitaal op een veilige, transparante en betrouwbare wijze wordt beheerd.

DISCLAIMER

De informatie in deze presentatie is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden. Hoewel ER Capital ernaar streeft om accurate en actuele gegevens te verstrekken, kan ER Capital geen garanties geven omtrent de volledigheid, juistheid of actualiteit van de inhoud. Aan de gepresenteerde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. ER Capital is niet aansprakelijk voor eventuele fouten, weglatingen of verkeerde interpretaties.

De standpunten, meningen en aanbevelingen (indien van toepassing) zijn die van ER Capital en weerspiegelen niet noodzakelijkerwijs de standpunten van derden. De inhoud kan zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd en ER Capital is niet verplicht de hierin verstrekte informatie bij te werken of te herzien.

Lezers dienen alle informatie die van invloed kan zijn op hun beslissingen te verifiëren en relevante professionals of bronnen te raadplegen voordat zij actie ondernemen op basis van de gepresenteerde informatie.

CONTACT

Klik hier voor meer informatie

of

neem telefonisch contact

010-2881446

www.ercapital.nl

De Boreel is een initiatief van ER Capital Vastgoed
Fondsmanagement B.V., een
dochteronderneming van:
ER Capital N.V.
Westplein 9A
3016 BM Rotterdam



ER CAPITAL NV

VASTGOED FONDSMANAGEMENT





BOREELKAZERNE
DEVENTER



ER CAPITAL NV
VASTGOED FONDSMANAGEMENT

010 - 2881446

WWW.ERCAPITAL.NL