

Overzicht aankopen R3FUND Residential Amsterdam 2 CV per 9 april 2021

Bedragen in EUR Adres	Leveringsdatum	Acquisitiekosten		Jaarhuur		Huurrendement		Woningen		Geschatte waarde
		Totaal	Per M2	Bruto	Netto	Bruto	Netto	Aantal	M2	
Amsterdam										
Genestetstraat 1-BV	01-06-21	1.441.150	7.748	57.600	47.640	4,0%	3,3%	3	186	1.500.000
Rooseveltlaan 95-3	01-05-21	1.081.188	7.723	51.000	40.960	4,7%	3,8%	3	140	1.100.000
Maria Austriastraat 692	01-10-21	785.213	5.609	43.200	36.000	5,5%	4,6%	3	140	825.000
Van Hallstraat 701	01-10-21	1.003.463	8.293	46.800	39.060	4,7%	3,9%	3	121	975.000
Haarlem										
Nieuwe Groenmarkt 24	01-06-21	1.137.500	5.469	47.988	40.619	4,2%	3,6%	4	208	1.125.000
Totaal		5.448.513	6.853	246.588	204.279	4,5%	3,7%	16	795	5.525.000

Toelichting algemeen

- De acquisitiekosten zijn alle met de aankoop en eventuele renovatie samenhangende kosten waaronder aankoop prijs, overdrachtsbelasting, renovatie en de fondsbeheervergoeding voor aankopen.
- De renovatiekosten zijn een prognose van de Beheerder.
- De netto huur is berekend door de bruto huur te verminderen met servicekosten, voorzieningen voor onderhoud, eigenaarsbelastingen, erfpacht en beheerkosten.
- De vermelde huren zijn de geprognosticeerde huren na renovatie en houden geen rekening met leegstand.
- De geschatte waarde is een inschatting van de Beheerder van de waarde in lege staat na eventuele renovatie.
- Taxaties vinden plaats bij de financiering en kunnen afwijken van de door de Beheerder ingeschatte waarde.
- Het geprognosticeerde rendement van het fonds op basis van deze aankopen is (IRR) 7,8%.
- Bij de berekening van het rendement worden bovenstaande cijfers gebruikt, alsmede de uitgangspunten vermeld in Hoofdstuk 9 van het IM.

R3FUND
Residential Amsterdam 2

Genestetstraat 1-BV

Dit betreft een bovenhuis met drie ruime appartementen in een prachtig pand op een toplocatie in Oud West. Na levering zal het Fonds de appartementen renoveren.



Rooseveltlaan 95-3

Dit betreft een bovenhuis in de Rivierenbuurt waarin drie appartementen worden gecreëerd. De verkoper is verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen en toestemmingen. Het Fonds zal de appartementen laten verbouwen tot mooie en energiezuinige appartementen voor de verhuur.



Maria Austriastraat 692

Dit betreft een groot appartement in IJburg waar met omgevingsvergunning drie woningen kunnen worden gecreëerd. Verkoper vraagt de vergunning aan. Het Fonds verkrijgt de woning met vergunning. Levering vindt plaats zodra de vergunning onherroepelijk is doch uiterlijk 31 december (verwachting is 1 oktober 2021)



Van Hallstraat 701

Dit betreft een groot appartement in de Staatsliedenbuurt waar met omgevingsvergunning drie woningen kunnen worden gecreëerd. Verkoper vraagt de vergunning aan. Het Fonds verkrijgt de woning met vergunning. Levering vindt plaats zodra de vergunning onherroepelijk is doch uiterlijk 31 december (verwachting is 1 oktober 2021)



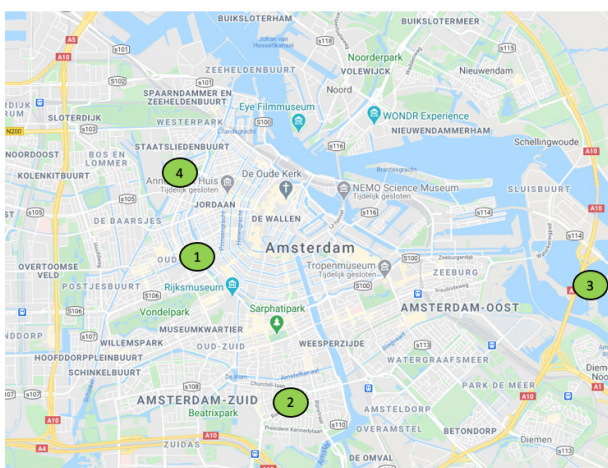
Nieuwe Groenmarkt 24

Dit betreft een heel pand met vier appartementen op een toplocatie in het centrum van Haarlem. Alle appartementen zijn op dit moment verhuurd. De inschatting van de Beheerder is dat bij een huurdersmutatie huren verhoogd kunnen worden. De markthuurligt momenteel rond de EUR 60.000.



Woningen in Amsterdam

- 1 Genestetstraat 1 bv
- 2 Rooseveltlaan 95 3
- 3 Maria Austriastraat 692
- 4 Van Hallstraat 701



Woningen in Haarlem

- 5 Nieuwe Groenmarkt 24

