

COMMERCIEEL VASTGOED

...In dienst van uw core business



FORUM REAL ESTATE

INVESTMENTS

COMMERCIEEL VASTGOED

...In dienst van uw core business

Nieuwe mogelijkheden. Dat is waar u dagelijks naar op zoek bent binnen uw onderneming. Graag willen wij de rol die uw vastgoed hierin kan spelen onder uw aandacht brengen. Forum Real Estate biedt u als assetmanager, DGA of CEO een mogelijkheid om hernieuwd kapitaal te verkrijgen en zo kansen binnen uw onderneming te financieren. Wanneer u zich afvraagt hoeveel potentieel kapitaal er in uw vastgoedportefeuille zit en wat uw rendement op dit kapitaal is, vindt u in deze brochure een aantal belangrijke overwegingen.

COMMERCIEEL VASTGOED

De meeste ondernemingen bezitten vastgoedobjecten ten behoeve van de core business. Of het nu gaat om winkels, kantoren of bedrijfspanden, het vastgoed draagt alleen indirect bij aan het bedrijfsresultaat. Wanneer een onderneming vastgoedobjecten in eigendom heeft, heeft dat vaak geen enkele toegevoegde waarde voor het bedienen van de klant. Wanneer de activiteiten van een onderneming locatiegebonden zijn, zoals bij winkeliers vaak het geval is, kan de strategische positie van een locatie ook middels een huurovereenkomst zeker worden gesteld.

VERKOOP

Het rendement op het vermogen dat door ondernemingen in vastgoed wordt geïnvesteerd verbleekt bij het rendement op de core-business. Voor veel van onze relaties is de zogenaamde Sale and Lease back constructie dan ook een zeer aantrekkelijke optie. Deze constructie houdt in dat Forum Real Estate eigenaar wordt van uw vastgoed om vervolgens als verhuurder op te treden. De financiële middelen die vrijkomen binnen

uw onderneming hoeven dan niet te worden ingezet voor huisvesting maar kunnen worden gebruikt voor de primaire bedrijfsprocessen. De winstgevendheid op het eigen vermogen krijgt daarmee een belangrijke positieve impuls. Het maakt voor ons niet uit of het om bestaande bouw gaat of om nieuw te ontwikkelen bouw. Forum Real Estate biedt u ontwikkeling op maat. Uw wensen kunnen volledig worden opgenomen in een nieuw te realiseren vastgoedobject terwijl Forum Real Estate optreedt als belegger. Uiteraard dragen wij hierbij ook zorg voor een adequate afname van het vastgoedobject.

HUUR

Forum Real Estate biedt een vorm van huur waarbij het commercieel vastgoed wordt aangekocht en dit, gedurende een vooraf overeengekomen termijn en tegen een vaste vergoeding, ter beschikking wordt gesteld aan de huurder. Wij zijn gespecialiseerd in deze vorm van beleggingsactiviteiten en kunnen een huurcontract afsluiten bij wijze van een 'tailormade' belegging: op vraag van de huurder. Forum Real Estate blijft in elk geval juridisch eigenaar van het commercieel vastgoed.



KOOPOPTIE

Het huurcontract kan een koopoptie bevatten die de huurder de kans geeft om aan het einde van het traject het commercieel vastgoed te kopen. Deze koopoptie is zonder enige verplichting, echter wel tegen de prijs (de residuwaarde), die bij het afsluiten van het huurcontract is vastgelegd.

FLEXIBILITEIT OP TERMIJN

Bij commercieel vastgoed staat huisvesting ten dienste van de core-business van de onderneming. In een ideale situatie past uw huidige locatie prima bij uw bedrijfsvoering. Uw wensen omtrent vastgoed kunnen in de toekomst echter wijzigen naarmate uw bedrijfsvoering verandert. Of het nu gaat om groei, diversificatie of specialisering, het zijn allemaal factoren die direct van invloed zijn op uw bedrijfsvoering en dus ook op uw wensen ten aanzien van huisvesting. Door het huren van commercieel vastgoed blijft u flexibel en heeft uw organisatie een optimale mogelijkheid zich aan nieuwe situaties aan te passen.





FORUM REAL ESTATE
I N V E S T M E N T S

Forum Real Estate b.v.
Piet Heinstraat 59 • 4461 GL Goes
T 0113 - 27 23 50 • F 0113 - 27 23 59
info@forumrealestate.nl

www.forumrealestate.nl