

# Participatie in containerwoningen voor internationale studenten

venturecapital.nl • <https://venturecapital.nl/participatie-in-containerwoningen-voor-internationale-studenten/>



Type Klant	B2C
Gewenst Type Investeerder	Angel investor, Private Equity, Strategische investeerder
Benodigd Kapitaal	€600.000
Sector	Vastgoed
Bedrijfsfase	Volwassen
Aantal Founders	5
Maandelijkse Omzet	€156.250,-
Omzet (prognose) komende 12 maanden	€1.880.000,-
Omzet (prognose) maand 13 - 24	€1.885.000,-

**Huidige Kosten (maandlijks)**

€70.000,-

## Bedrijfsbeschrijving

Deze woningen zijn speciaal ontwikkeld voor internationale studenten. De studio's bevinden zich op een perfecte locatie, net buiten het centrum van Groningen. De studio's zijn gelegen op het Suikerunieterrein en zijn perfect te bereiken per fiets, auto of het OV. Het hele jaar door zijn er verschillende evenementen op het terrein. Daarnaast is de bekende jachthaven Reitdiephaven ook wel mini Scandinavië en is het goed bereikbaar met de fiets. In de nabije omgeving bevinden zich diverse winkels, eetgelegenheden en de supermarkt.

De studio's zijn circa 27 m<sup>2</sup> groot en zijn volledig ingericht met een eigen keuken met kookplaatje en koelkast. De ruime woonkamer en slaapkamer zijn gestoffeerd en gemeubileerd. Elke studio heeft daarnaast een eigen badkamer met douche, een toilet en een wastafel.

### Businesscase

De businesscase bestaat uit twee delen:

1. Inkomsten uit de huuropbrengsten
2. Restwaarde van de containers

De restwaarde in 2023 is 2,5 miljoen euro (per containerwoning 10.000 euro x 250 = 2,5 miljoen euro). De containerwoningen zijn eigendom van het bedrijf. De grond is van de gemeente Groningen en het bedrijf heeft een tijdelijke vergunning met een looptijd tot eind 2030. Uiteraard bestaat er de kans dat deze vergunning wordt verlengd.

**Aandeel:** 12,5% aandeel in CV

**Rendement per jaar:** EUR 70k tot 80k per jaar rendement.

**Aantal containerwoningen:** totaal 250 in de CV.

**Restwaarde in 2023 per containerwoning:** EUR 10k x 250 = 2,5 miljoen euro.

**Grond is van gemeente:** tijdelijke vergunning containers zijn eigendom van de CV.

**Looptijd vergunning:** eind 2030.

**Vraagprijs:** EUR 600.000 (12,5% aandeel)

## Business Model

Maandelijkse opbrengsten op basis van huur.

## USP's

- Op gunstige locatie gelegen
- Zeer hoge bezettingsgraad
- Huurgarantie vanuit de Universiteit Groningen
- Hoog rendement

## Investeringsbehoefte

Koopsom voor een deel van de woningen.

Onderhoud/kosten worden voldaan uit de huurstroom.

## Ervaring Founder(s)

Alle 5 founders hebben ervaring in vastgoed, ontwikkeling en beheer.

## Overige Relevante Informatie

Na aftrek kosten/rente/aflossing blijft er circa EUR 70k netto kosten over voor 12,5% aandeel per jaar.

## Samenvatting

**Datum:** 26 April 2023

**URL:** <https://venturecapital.nl/participatie-in-containerwoningen-voor-internationale-studenten/>

## Contact & Site