

Vastgoed: ontwikkeling en hotelconcept

venturecapital.nl • <https://venturecapital.nl/vastgoed-ontwikkeling-en-hotelconcept/>



Type Klant	B2B en B2C
Gewenst Type Investeerder	Angel investeerder, Private equity, Strategische-Investeerder
Benodigd Kapitaal	€ 3.500.000,-
Reeds toegezegde financiering	€ 0,-
Minimale Ticketsize	€ 1.000.000,-
Sector	Leisure, Vastgoed, Overige
Bedrijfsfase	Early-Growth
Land geregistreerd	NL
Aantal Founders	1
Aantal Huidige Werknemers	5
Maandelijkse Omzet	€ 50.000,-
Omzet (prognose) komende 12 maanden	€ 2.000.000,-
Omzet (prognose) maand 13 - 24	€ 4.000.000,-
Huidige Kosten (maandelijks)	€ 25.000,-

Bedrijfsbeschrijving

Wij zijn actief in vastgoedontwikkeling (hoofdzakelijk grondgebonden) en exploiteren daarnaast een kleine verhuurportefeuille. De activiteiten worden momenteel uitgebreid door introductie van een nieuw hotelconcept (eerste locatie eerste kwartaal van dit jaar van start gegaan). Deze activiteiten passen zowel voor wat betreft cashflow als bedrijfsmodel goed bij elkaar.

Vastgoedontwikkeling neemt over het algemeen de nodige tijd per project in beslag. Banken financieren dit soort projecten niet, en bij particuliere geldverstrekkers is het een zeer lucratief verdienmodel geworden (wat ten koste gaat van de marge). De cashflow is onregelmatig en er is veel voorfinanciering nodig.

Het hotelbedrijf genereert een constante kasstroom, dat naaste de korte termijn een verdienmodel op lange termijn (waardevermeerdering) kent. Hierbij is de doelgroep de middellange termijn gast (max 3 maanden) tegen een relatief laag tarief.

- expats;
- arbeidsmigranten;
- toeristen;
- mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben.

Buiten service (wekelijks) vindt er geen menselijke interactie plaats; boekingen, deurbediening etc. is elektronisch. Hierdoor is zeer concurrerend te werken waardoor er nauwelijks leegstand is.

Business Model

De projectontwikkeling levert per project een behoorlijk rendement op. Dit varieert van enige tot tientallen procenten, afhankelijk van de omstandigheden;

- inkoop;
- doorlooptijd;
- soort project;
- locatie;
- etc.

Het hotelbedrijf zal ca. 20% rendement op de omzet genereren (gebaseerd op de eerste omzet). Momenteel is 1 locatie in bedrijf, per oktober start de tweede locatie, eerste kwartaal 2025 derde.

USP's

De meeste ontwikkelaars hebben last van de enorme zaagtand in liquiditeit. Dit wordt door ons ondervangen door een combinatie met hotelbedrijf. Andersom is bij de meeste hotelbedrijven personeel een probleem. Dat wordt ondervangen door automatisering en marktpositie.

Investeringsbehoefte

De gevraagde gelden worden geïnvesteerd in vastgoed waarop 1e hypotheek gevestigd kan worden. De nu gevraagde gelden worden gebruikt voor herfinanciering.

Gewenste competenties investeerder

- gezond verstand;
- verdiendrang;
- vastgoedervaring pre.

Ervaring Founder(s)

Uitgebreide ervaring bij de ondernemer met:

- vastgoedontwikkeling;
- verhuur (zowel hotel als lange termijn);

Groot netwerk binnen deze competenties.

Overige Relevante Informatie

Er zijn, buiten de dga en financiers, geen partijen betrokken als aandeelhouder oid.

Samenvatting

Datum: 11 September 2024

URL: <https://venturecapital.nl/vastgoed-ontwikkeling-en-hotelconcept/>

Contact & Site