

## De high-end renovatievilla in Jávea (Spanje) die luxe, locatie en rendement samenbrengt

venturecapital.nl • <https://venturecapital.nl/de-high-end-renovatievilla-in-javea-spanje-die-luxe-locatie-en-rendement-samenbrengt/>



<b>Benodigd Kapitaal</b>	€1.467.000 (totale projectomvang)
<b>Minimale Ticketsize</b>	• Indirecte deelname: vanaf €15.000 • Directe projectdeelname: vanaf €100.000
<b>Sector</b>	Vastgoed, Real Estate, High-End Residential, International Property
<b>Bedrijfsfase</b>	Renovatie / Herontwikkeling
<b>Aantal Founders</b>	2
<b>Maandelijkse Omzet</b>	Niet van toepassing (projectmatige investering)

## Bedrijfsbeschrijving

Villa Constance is een high-end renovatieproject in het exclusieve Jávea, aan de Costa Blanca Noord. De bestaande villa wordt volledig herontwikkeld tot een moderne A-label luxe woning met panoramisch uitzicht, ensuite slaapkamers en een infinity pool. De locatie staat bekend om haar sterke internationale vraag, beperkte nieuwbouwmogelijkheden en bewezen waardevastheid. Het project richt zich op een gecontroleerde renovatie met duidelijke scope, beperkte looptijd en een aantrekkelijk risico-rendementsprofiel.

## Business Model

Het businessmodel is gebaseerd op value-add vastgoedontwikkeling: aankoop van een bestaande villa op een A-locatie, volledige renovatie en herpositionering in het premium segment, gevolgd door verkoop. Door de combinatie van een scherpe aankoopprijs, vaste renovatiebegroting en sterke eindmarkt ontstaat waardecreatie binnen een relatief korte looptijd. Het project wordt uitgevoerd zonder bankfinanciering en met duidelijke kostenstructuur, waardoor het risico beheersbaar blijft.

## USP's

- A-locatie in Jávea met panoramisch uitzicht en beperkte concurrentie
- High-end renovatie naar moderne A-label luxe woning
- Duidelijke renovatiescope en vaste begroting
- Geen bankfinanciering, sterke zekerheden voor investeerders
- Gericht op internationaal koperspubliek in het hogere segment
- Verwachte korte looptijd (circa 12 maanden)

## Investeringsbehoefte

### Investeringsbehoefte & investeringsstructuur

#### Totale projectomvang

De totale investeringsbehoefte voor het project **Villa Constance** bedraagt **€ 1.467.000**.

#### Kapitaalstructuur

De projectfinanciering is als volgt opgebouwd:

- **70% extern investeringskapitaal**
- **20% co-investment door CostaCasa Investments**
- **10% deelname door initiatiefnemer / bestuur**

Deze structuur zorgt voor een sterke alignment of interests, waarbij zowel CostaCasa Investments als het bestuur substantieel eigen kapitaal inbrengen (*skin in the game*).

#### Besteding van het kapitaal

Het opgehaalde kapitaal wordt ingezet voor:

- Aankoop van de villa
- Volledige renovatie en herontwikkeling naar een A-label luxe woning
- Projectkosten, overhead en professionele projectbegeleiding

### Instapmogelijkheden - twee investeringsroutes

Op basis van bovenstaande kapitaalstructuur zijn er **twee manieren om te investeren**, afhankelijk van de gewenste mate van spreiding, looptijd en focus.

#### 1. Indirecte deelname via CostaCasa Investments (CCI)

##### Instap vanaf €15.000

Bij deze route participeer je via de lopende emissie van CostaCasa Investments en word je mede-eigenaar van de totale vastgoedportefeuille van CCI.

##### Kenmerken:

- Deelname via de hoofdstructuur van CCI
- Gespreide investering over meerdere vastgoedprojecten en locaties
- **7% preferente winstuitkering per jaar**
- Aanvullend recht op meedelen in de overwinst van CCI (**50/50 winstdeling**)

Risicospreiding over meerdere projecten

- Beperkt aantal participaties per emissieronde

### **Belangrijk om te weten:**

Het ingelegde kapitaal wordt in deze emissie direct ingezet in **Villa Constance**.

De investering is echter gekoppeld aan de **totale portefeuille van CCI**, en niet aan één individueel project.

## **2. Directe deelname in Villa Constance (projectfinanciering)**

### **Instap vanaf €100.000**

|Deze route is bedoeld voor investeerders die gericht willen investeren in één specifiek project, met een vooraf vastgelegde structuur en duidelijke exit.

### **Kenmerken:**

- Rechtstreekse participatie in het projectvehikel **Villa Constance**
- Zekerheden op projectniveau
- Afgebakende looptijd (verwachting: maximaal 12 maanden)
- **Vaste rentevergoeding**, niet afhankelijk van bedrijfsresultaat

### **Rentestructuur:**

- €100.000 – €249.999: **7% vaste rente**
- Van €250.000 tot €500.000: **8% vaste rente**
- Van €500.000 tot €750.000: **9% vaste rente**

### **Aanvullende zekerheden:**

- Pandrecht op aandelen van CostaCasa Projects B.V.
- Vooraf gedefinieerde rendements- en terugbetalingsstructuur bij exit
- Eerste recht op pandrechten bij hogere inleg
- Geen blootstelling aan andere projecten binnen CCI

## Gewenste competenties investeerder

Investeren in Villa Constance staat open voor investeerders via de structuur van CostaCasa Investments. Er zijn geen specifieke competenties vereist om deel te nemen.

**Voor investeerders die verdieping zoeken, is het goed om te weten dat dit project vooral interessant is voor:**

- Beleggers met interesse in internationaal residentieel vastgoed
- Investeerders die waarde hechten aan onderpand en korte looptijd
- Beleggers die zoeken naar spreiding buiten Nederland
- Investeerders met affiniteit voor premium vastgoed en value-add strategieën

## Ervaring Founder(s)

Het project wordt beheerd door CostaCasa Investments, gespecialiseerd in hoogwaardige vastgoedprojecten in Spanje. De uitvoering vindt plaats in samenwerking met een ervaren lokale bouwpartner met bewezen staat van dienst in luxe residentiële renovaties. CostaCasa stuurt actief op kwaliteit, planning en rendement en verzorgt centrale monitoring en investeerderscommunicatie gedurende het hele project.

## Overige Relevante Informatie

- Projectclassificatie: laag tot gemiddeld risicoprofiel
- Zekerheden: economisch eigendom en pandrecht op aandelen project-BV
- Gescheiden projectrekening en vaste rapportagestructuur
- Geen bankfinanciering, volledige transparantie in kosten en voortgang
- Verwachte verkoop in het hogere segment van de Jávea-markt
- Meerdere exitscenario's met conservatieve, realistische en ambitieuze bandbreedtes

### Locatieanalyse: waarom Jávea?

- Hoog segment vastgoedmarkt, met beperkte nieuwbouwmogelijkheden door strenge ruimtelijke ordening en schaarse bouwgronden
- Aantrekkelijke combinatie van zee, bergen, natuur, gastronomie, golfbanen en internationale scholen: zeer geliefd bij kapitaalkrachtige kopers uit Nederland, België, Duitsland, Frankrijk en Scandinavië
- Vraag overstijgt structureel het aanbod: internationale kopers zijn actief op zoek naar A-label, instapklare villa's met uitzicht en hoogwaardige afwerking
- Historisch sterke waardevastheid en jaarlijkse groeicijfers van 5-7%, met extra pieken in premium segmenten (boven €1,5 miljoen)
- Jávea is een van de meest stabiele woningmarkten aan de Costa Blanca, mede door het microklimaat (meer dan 300 zonnige dagen per jaar), de nabijheid van Valencia en Alicante en het ontbreken van massatoerisme
- De combinatie van locatie, landschap, klimaat, voorzieningen en juridische zekerheid maakt Jávea tot een van de meest gewilde regio's voor vermogende residentiële investeringen in Spanje.

Sfeerimpressies en visualisaties beschikbaar

**Korte impressievideo beschikbaar** - geeft een beknopt visueel overzicht van locatie, uitzicht en beoogde eindkwaliteit van Villa Constance

## Samenvatting

**Datum:** 15 December 2025

**URL:** <https://venturecapital.nl/de-high-end-renovatievilla-in-javea-spanje-die-luxe-locatie-en-rendement-samenbrengt/>

## Contact & Site