

BELEGGERSINFORMATIE | Transparant in kosten & risico's

Aankoop

U gaat over tot de aankoop van een of meerdere garage-/bedrijfsunits (een zogenaamde garagebox) gelegen op een garagepark. Een garagepark is een complex met bedrijfsunits bestemd voor op- en/of overslag, stalling en daaraan verbonden werkzaamheden.

U koopt hierbij een appartementsrecht op een garagepark, waarmee u eigenaar wordt van een aandeel in het eigendom van de grond en de gebouwen met het exclusieve gebruiksrecht van uw bedrijfsunit.

U wordt verplicht lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE zorgt voor het regelen van het onderhoud van het garagepark en alle andere gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Zij sluit tevens een gemeenschappelijke opstal- en aansprakelijkheidsverzekering af.

Gebruik en verhuur

Met de aankoop van het appartementsrecht heeft u de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bedrijfsunit. U kunt deze bedrijfsunit zelf in gebruik nemen of overgaan tot verhuur.

U bent volledig vrij om:

- zelf een huurder aan te trekken, een huurovereenkomst te sluiten en het administratieve verhuur beheer te voeren, of;
- voor deze werkzaamheden een makelaar en/of een andere partij in te schakelen, of;
- voor deze werkzaamheden gebruik te maken van de diensten van GaragePark Nederland B.V..

Beleggingsdoel

Als u overgaat tot de verhuur van uw bedrijfsunit, ontvangt u direct huurinkomsten. Bij een huurcontract kunt u overeenkomen dat de huurinkomsten jaarlijks worden aangepast aan de hand van een indexatie clausule.

Als eigenaar van de bedrijfsunit kunt u op elk moment besluiten deze te verkopen.

Bij verkoop kunt u een mogelijke waardestijging (ten opzichte van het aankoopbedrag) realiseren.

Kosten

In geval u als eigenaar bij de aankoop een financiering heeft afgesloten, heeft u financieringskosten.

Indien u als eigenaar ten behoeve van de verhuur en het administratieve verhuurbeheer een makelaar, een andere partij of GaragePark Nederland B.V. inschakelt, zullen zij voor hun diensten kosten in rekening brengen.

Als eigenaar bent u het eigenaarsdeel onroerende zaak belasting (OZB) verschuldigd, welke wordt bepaald aan de hand van WOZ-waarde (Waardering Onroerende Zaken).

Als eigenaar bent u bij aankoop een eenmalige bijdrage verschuldigd aan de Vereniging van Eigenaren (VvE), waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VvE. Als eigenaar bent u een maandelijkse bijdrage (het eigenaarsdeel) verschuldigd aan de VvE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VvE.

Met deze bijdrage worden het VvE beheer en de opstal- en aansprakelijkheid verzekeringen betaald. En vindt er reservering voor groot onderhoud plaats.

Als eigenaar bent u een maandelijkse bijdrage (servicekosten) verschuldigd aan de VvE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VvE. Deze kosten zijn door te berekenen aan een de huurder van uw bedrijfsunit. Het betreft o.a. de kosten van beveiliging, schoonmaak, communicatie, elektra en water.

Een aantal gemeentes heft een riolheffing als belasting voor het gebruik van de riolering.



Risico's

Als u gaat beleggen in een bedrijfsunit, moet u zich realiseren dat beleggen altijd gepaard gaat met een zekere mate van risico. De waarde van uw bedrijfsunit en te genereren huurinkomsten kunnen fluctueren en het is niet zeker dat u uw oorspronkelijke aankoopbedrag volledig terugkrijgt.

In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor toekomstig rendement en dienen niet als enige criterium te worden genomen bij de overweging tot het aankopen van een bedrijfsunit.

Specifieke risico's zijn onder meer:

- het is een risico dat een huurder (een deel van) zijn huur niet betaalt en/of dat er kosten moeten worden gemaakt om de huur te incasseren;
- het is een risico dat uw bedrijfsunit gedurende kortere of langere tijd niet wordt verhuurd;
- het is een risico dat een beoogde verhoging (indexatie) van de huur niet kan worden gerealiseerd;
- het is een risico dat de waardeontwikkeling van uw bedrijfsunit achterblijft bij die van onroerend goed of dat de waarde van uw bedrijfsunit daalt.
- het is een risico dat op enig moment de financiële positie van de VvE ontoereikend is om benodigde uitgaven (zoals onderhoud) ten behoeve van het complex uit te voeren.