



NOVA CAPITAL
Investment and Consultancy

8,6% RENDEMENT IS NIET OVERVRAAGD IN UTRECHT OVERVECHT!



GAGELHOF CV BIEDT EEN VERWACHT RENDEMENT VAN 8,6%!

Het drukbezochte boodschappencentrum "Gagelhof" (gebouwd in 2004) ligt in de wijk Overvecht, in Utrecht. Gagelhof, met een naar buiten gericht karakter met 14 commerciële ruimtes van in totaal 4.107 m² VVO, is gericht op dagelijkse boodschappen. De winkelruimtes zijn verhuurd aan o.a.: Dirk supermarkt, een gezondheidscentrum met twee huisartsenpraktijken en apotheek, een slager, bakker, hoortoestellenwinkel, kapsalon, gemakswinkel en diverse horeca.

Let op!
Geen AFM-toezicht.
Geen vergunning- en prospectusplicht.





NOVA CAPITAL

Investment and Consultancy

Na het succes van Veersche Poort CV (2016), Tuinzigt CV (2017), Thorbeckeplein CV (2018), Eskerplein CV (2019) en Samuel Esmeijerplein CV (2019), De Opgang CV (2021), Kloosterplein CV (2022) en Kanaalpassage CV (2023) biedt Nova Capital opnieuw een mooie vastgoedbelegging aan. Het nieuwe fonds investeert in wijkwinkelcentrum “Gagelhof”, gelegen in de wijk Overvecht-Noord, Utrecht. Het primaire verzorgingsgebied telt in totaal ruim 9.000 inwoners. Inclusief het secundaire

verzorgingsgebied gaat het om bijna 35.000 inwoners. In Overvecht worden in de komende jaren circa 5.000 nieuwe woningen gerealiseerd, waarvan ruim 600 in de directe nabijheid van winkelcentrum Gagelhof. Deze brochure heeft als doel u op hoofdlijnen te informeren over deze belegging. In het prospectus en het Essentiële-Informatiedocument vindt u meer informatie en worden ook de kosten en risico's beschreven. De initiatiefnemers van Nova Capital investeren zelf ook mee in Gagelhof CV.

OVER NOVA CAPITAL

Nova Capital is initiatiefnemer en beheerder van vastgoedbeleggingsfondsen voor particuliere investeerders. Nova Capital heeft ruime ervaring met aankoop, verkoop en beheer van vastgoed en vastgoedfondsen.





Verwacht rendement (bij een looptijd van 10 jaar)

- Direct rendement: 6,30% gemiddeld per jaar
- Totaalrendement: 8,60% gemiddeld per jaar

STRUCTUUR VAN HET FONDS

Het fonds heeft de structuur van een (fiscaal transparante) Commanditaire Vennootschap. Het juridisch eigendom wordt gehouden door een onafhankelijke stichting. Uitkeringen aan de deelnemers zullen per kwartaal plaatsvinden. De belegging is voor natuurlijke personen belast in Box 3. Neemt u deel middels uw vennootschap, dan kunt u de investering aanwenden voor de invulling van een eventuele herinvesteringsreserve.





NOVA CAPITAL
Investment and Consultancy

HOOFDPUNTEN VAN DE INVESTERING

Kerncijfers

- Totale investering: € 12.200.000,-
- Hypothecaire lening: € 4.700.000,-
- Eigen vermogen: € 7.500.000,-
- Jaarhuur: € 815.573,-
- Totaal oppervlak VVO: 4.107 m²
- Deelname is mogelijk met tenminste 4 participaties van elk € 25.000,- te vermeerderen met emissiekosten

Trekkers

- Dirk supermarkt
- Medisch centrum met twee huisartsenpraktijken en een apotheek
- Een slager, bakker, hoortoestellenwinkel, kapsalon, gemakswinkel en diverse horeca

Sterke punten van de investering

- Drukbezocht, comfortabel winkelcentrum op zeer centrale plek in de wijk
- Groot primair verzorgingsgebied met ruim 9.000 inwoners, groeiend naar 10.800 inwoners (door de bouw van ruim 600 nieuwe woningen)
- Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid met 106 parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum
- Positieve uitkomst marktonderzoek van onafhankelijke externe retailspecialist
- Energielabel: A

Als u meer informatie wenst over deelname in dit fonds, gelieve dan contact met ons op te nemen via 053-480 31 60 of per email; info@novacapital.nl, of kijk op onze website www.novacapital.nl