



**NOVA CAPITAL**  
Investment and Consultancy

## WILT U EEN MOOIE PLUS REALISEREN MET UW INVESTERING IN STADSKANAAL?



### KANAALPASSAGE CV BIEDT EEN VERWACHT RENDEMENT VAN 9,5%!

De investering bestaat uit een comfortabel overdekt winkelcentrum, met naastgelegen nieuwe supermarkt en volledig nieuw ingerichte tandartspraktijk. De in totaal 22 commerciële ruimtes zijn verhuurd aan o.a. PLUS supermarkt, Action, Kruidvat, Puur Mondzorg, Zeeman, The Read Shop, Specsavers, Hans Anders en diverse modezaken, diensten en 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) en Kloosterplein CV (2022) biedt Nova Capital opnieuw een mooie vastgoedbelegging aan. Het nieuwe fonds investeert in winkelcentrum “Kanaalpassage” van in totaal bijna 9.500 m<sup>2</sup>, zeer centraal gelegen in het drukbezochte kernwinkelgebied van Stadskanaal, recht tegenover een groot (gratis) parkeerterrein met blauwe zone.

Het primaire verzorgingsgebied telt in totaal circa 32.135 inwoners, inclusief het secundaire verzorgingsgebied gaat het om bijna 78.000 inwoners. Stadskanaal is het derde grootste winkelgebied van de provincie Groningen.

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 Kanaalpassage 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: 7,40% gemiddeld per jaar
- Totaalrendement: 9,50% 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.





## HOOFDPUNTEN VAN DE INVESTERING

### Kerncijfers

- Totale investering: € 14.250.000,-
- Hypothecaire lening: € 4.700.000,-
- Eigen vermogen: € 9.550.000,-
- Jaarhuur (per september 2023): € 1.113.487,-
- Totaal oppervlak BVO: 9.456 m<sup>2</sup>
- Deelname is mogelijk met tenminste 4 participaties van elk € 25.000,- te vermeerderen met emissiekosten

### Trekkers

- PLUS supermarkt
- Action
- Kruidvat, Zeeman en Kik Textilien
- The Read Shop, Specsavers en Hans Anders als ook diverse modezaken, horeca en diensten

### Sterke punten van de investering

- Drukbezocht, comfortabel overdekt winkelcentrum op zeer centrale plek
- Groot verzorgingsgebied met 78.000 inwoners, zeer compleet winkelaanbod
- Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid met circa 170 parkeerplaatsen in een blauwe zone (max 2 uur) recht tegenover de hoofdentree
- Positieve uitkomst marktonderzoek van onafhankelijke externe retailspecialist
- Energielabels: A (winkelcentrum), A++ (tandarts) en A+++ (supermarkt)