

uw vrijheid van bouwen
uw voordeel van leasen

UNI*GOED*

VERHUUR & (VER)KOOP VAN ONROEREND GOED

Bouwen en leasen van bedrijfsruimte

Als hedendaagse ondernemer concentreert u zich op uw core business, ofwel uw kernactiviteiten. Om minimaal uw marktpositie te kunnen handhaven en de concurrentie voor te blijven, moet u geregeld aanzienlijke investeringen plegen, met name ten behoeve van de (verdere) ontwikkeling en de uitbreiding van die kernactiviteiten. Het vastleggen van financiële middelen in onroerend goed, waarmee grote bedragen zijn gemoeid, is daarom vaak niet raadzaam.

Wij bieden u een adequaat alternatief: het leasen van bedrijfshuisvesting, zijnde een bedrijfshal, een kantoorpand of een combinatie hiervan. Omdat in dit geval niet u zelf, maar Unigoed investeert, verschijnt bij (operational) lease het onroerend goed niet op de balans. Tevens wordt er geen beslag gelegd op het werkkapitaal en de liquiditeiten van uw bedrijf. Dat geldt eveneens voor het huren van bedrijfshuisvesting. Het leasen van bedrijfshuisvesting van Unigoed kent echter in vergelijking met regulier huren een aantal fundamentele voordelen. U bepaalt bij leasen zelf de locatie, omvang, indeling en de afwerking van het onroerend goed, hetgeen bij huren van bestaande bedrijfshuisvesting niet het geval is. Tevens staan bij leasen de termijnbedragen vast voor een periode die meestal langer is dan bij huren, wat meer zekerheid biedt.

Aangezien u bij het leasen van uw bedrijfshuisvesting een koopoptie kan nemen tegen een vooraf afgesproken koopprijs, kunt u ook nog profiteren van waardestijgingen, ondanks het feit dat u (nog) geen eigenaar bent van het onroerend goed. Het risico van een eventuele waardedaling ligt bij Unigoed.

Kortom: wie kiest voor het leasen van bedrijfshuisvesting bij Unigoed, gaat de nadelen van kopen en regulier huren uit de weg en combineert de voordelen ervan.

Wie kiest voor het leasen van bedrijfshuisvesting bij Unigoed, gaat de nadelen van kopen en regulier huren uit de weg en combineert de voordelen ervan.



Leasevormen

Unigoed biedt de ondernemer de keuze uit twee lease-vormen: leasen van bedrijfshuisvesting zonder koopoptie en leasen van bedrijfshuisvesting met koopoptie met een jaarlijks dalende koopprijs.



Leasen zonder koopoptie

Bij leasen zonder koopoptie bedraagt het leasebedrag 10% van de stichtingskosten (bouw- en grondkosten). De leaseovereenkomst heeft een looptijd van tien jaar.

Leasen met aflopende koopoptie

Bij leasen met koopoptie met een jaarlijks dalende koopprijs bedraagt het leasebedrag 13% van de stichtingskosten, maar hierbij heeft de ondernemer het recht het onroerend goed aan te kopen voor een bedrag dat jaarlijks met 5% daalt. Oftewel: na bijvoorbeeld 5 jaar heeft de ondernemer het recht het onroerend goed aan te kopen voor 75% van de oorspronkelijke stichtingskosten.

Leasen zonder koopoptie (operational lease)

Huurkostenberekening van uw nieuwbouw waarvan de stichtingskosten €1.000.000 bedragen

Lease: 10% van de stichtingskosten
 Aantal jaren: 10
 Indexering: 2% per jaar
 Waarborgsom: € 50.000
 Vrijval: in 10 jaren

Jaar	Huurprijs	Teruggave waarborgsom	
		Dit jaar	Cumulatief
1	€ 100.000	€ 5.000	€ 5.000
2	€ 102.000	€ 5.000	€ 10.000
3	€ 104.040	€ 5.000	€ 15.000
4	€ 106.121	€ 5.000	€ 20.000
5	€ 108.243	€ 5.000	€ 25.000
6	€ 110.408	€ 5.000	€ 30.000
7	€ 112.616	€ 5.000	€ 35.000
8	€ 114.869	€ 5.000	€ 40.000
9	€ 117.166	€ 5.000	€ 45.000
10	€ 119.509	€ 5.000	€ 50.000

Leasen met koopoptie (financial lease)

Huurkostenberekening van uw nieuwbouw waarvan de stichtingskosten €1.000.000 bedragen

Lease: 13% van de stichtingskosten
 Aantal jaren: 10
 Indexering: 2% per jaar
 Waarborgsom: € 65.000
 Vrijval: in 10 jaren

Jaar	Huurprijs	Teruggave waarborgsom		Koopprijs einde huurjaar
		Dit jaar	Cumulatief	
1	€ 130.000	€ 6.500	€ 6.500	€ 950.000
2	€ 132.600	€ 6.500	€ 13.000	€ 900.000
3	€ 135.252	€ 6.500	€ 19.500	€ 850.000
4	€ 137.975	€ 6.500	€ 26.000	€ 800.000
5	€ 140.716	€ 6.500	€ 32.500	€ 750.000
6	€ 142.531	€ 6.500	€ 39.000	€ 700.000
7	€ 146.401	€ 6.500	€ 45.500	€ 650.000
8	€ 149.329	€ 6.500	€ 52.000	€ 600.000
9	€ 152.316	€ 6.500	€ 58.500	€ 550.000
10	€ 155.362	€ 6.500	€ 65.000	€ 500.000

► Waarom is het leasen van bedrijfshuisvesting via Unigoed een verstandige keuze?



Grote vrijheid van bouwen

U bepaalt zelf de locatie, omvang, indeling en afwerking van uw bedrijfshuisvesting.

Hoge kwaliteit van uw bedrijfshuisvesting

U beschikt over hoogwaardige, energiezuinige bedrijfshuisvesting met een aangenaam werkklimaat en lage onderhoudskosten.

Concentratie op uw kernactiviteiten

U kunt zich volledig concentreren op uw kernactiviteiten wanneer wij de nieuwbouw gedurende de gehele bouwfase van ontwerp tot realisatie voor u regelen.

Geen groot onderhoud

U hoeft zich niet te bekommeren over het groot onderhoud van uw bedrijfshuisvesting. Dit wordt door Unigoed verzorgd.

Geen liquiditeitsbeslag

Met uitzondering van de waarborgsom kost de geleaste bedrijfshuisvesting u geen liquiditeiten en legt het geen beslag op uw werkkapitaal.

Goede solvabiliteit

Uw bedrijfshuisvesting verschijnt bij operational lease niet op de balans, wat uw solvabiliteit positief beïnvloedt.

Waardestijging komt u ten goede

Indien u kiest voor leasen met koopoptie met een jaarlijks dalende koopprijs (financial lease) komt de gehele waardestijging u ten goede en bepaalt u helemaal zelf wanneer u eigenaar wordt van het onroerend goed.

Wilt u ook profiteren van
de voordelen van leasen?
Neem vrijblijvend contact
op met Unigoed.

Unigoed B.V.

Postbus 36, 5420 AA Gemert

T +31(0)492 - 37 00 60

F +31(0)492 - 37 00 61

info@unigoed.nl

www.unigoed.nl



UNIGOED

VERHUUR & (VER)KOOP VAN ONROEREND GOED

uw vrijheid van bouwen
uw voordeel van leasen