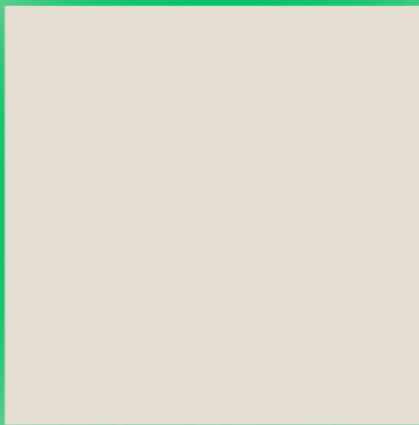


park
goossens



LEASE ESTATE financiert bedrijfspannen
op een nieuwe manier



park
goossens



- 361 Kortrijkseweg 8790 Waregem, Beveren-Leie
- Kmo-units van 220-225m²
- Nog 4 units for lease



AAA-locatie *nabij waregem*

Het park is gelegen aan de **Kortrijkseweg** nummer 361 te Waregem, een ware toplocatie tussen Kortrijk en Waregem.

Het centrum van Waregem is vlot bereikbaar en ook de afrit van Deerlijk is op **slechts 7km** van het park verwijderd.

De locatie van uw bedrijfspand wordt uw **grootste troef** voor de toekomst en biedt een zekere meerwaarde voor uw investering.



44 nieuwe kmo-units

Met de realisatie van een nieuwe kmo-zone blaast Bremhove deze bedrijfssite nieuw leven in.

Nabij de N43 en de N36 worden **44 kmo-units** geplaatst met een oppervlakte van **189 tot 418m²**.

De units worden opgeleverd in **Q4 2022**.



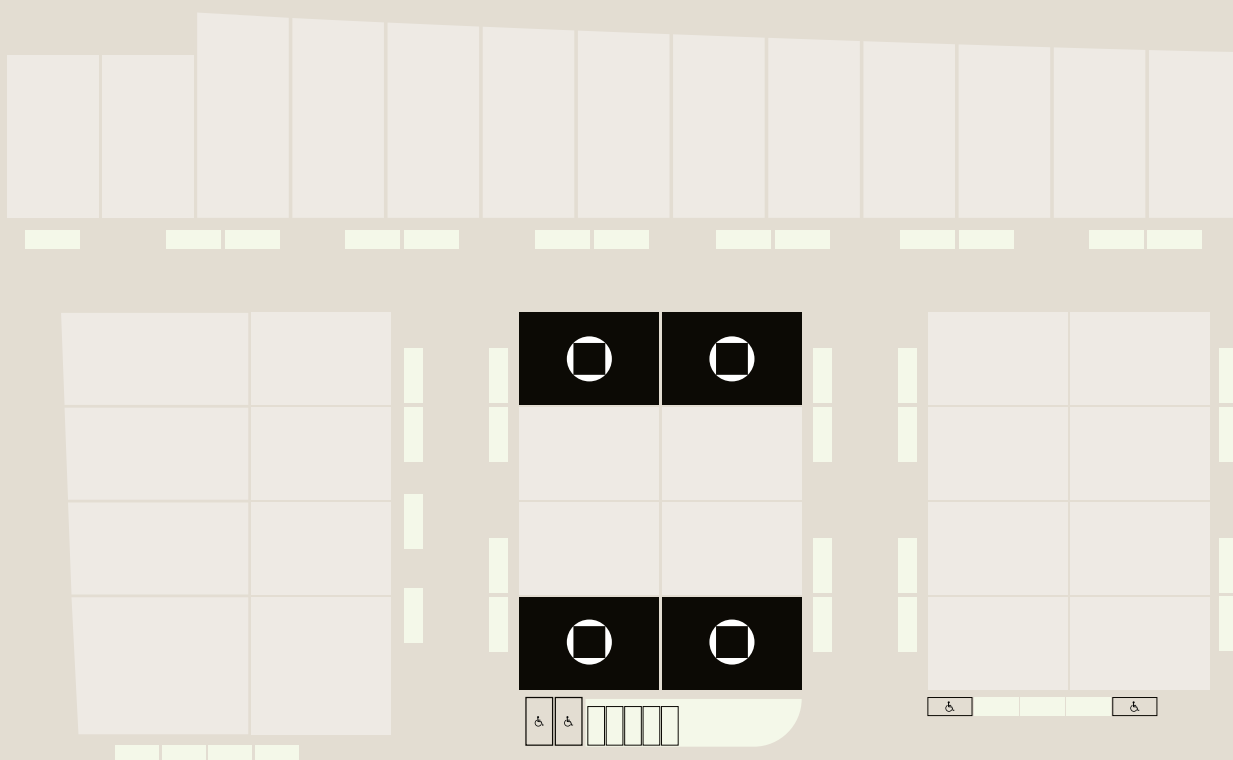
duurzame units met hoge afwerkingsgraad



De beschikbare Units hebben een oppervlakte van 220 en 225m², met een vrije hoogte van 6 meter.

De units zijn met **hoogwaardige materialen** gebouwd en zijn **brandklasse C** (buitenschil is EPB-conform), wat betekent dat nagenoeg elke klassieke industriële activiteit mogelijk is.

Elke unit is op heden voorzien van een **sectionaalpoort** en **2 parkeerplaatsen**.



nog 4 units beschikbaar

Altijd al een unit willen kopen maar afgeschrikt geweest door:

- De strenge eisen van de bank?
- De nood om je spaarcenten in je bedrijf te houden?
- De hoge kosten gepaard bij een aankoop en verkoop?

Met Lease Estate willen we deze **drempels wegwerken** en het mogelijk maken om eigenaar te worden van je eigen bedrijfspand.

Lees op de volgende pagina waar we voor staan en hoe we dit doen.





jouw ruimte om te groeien

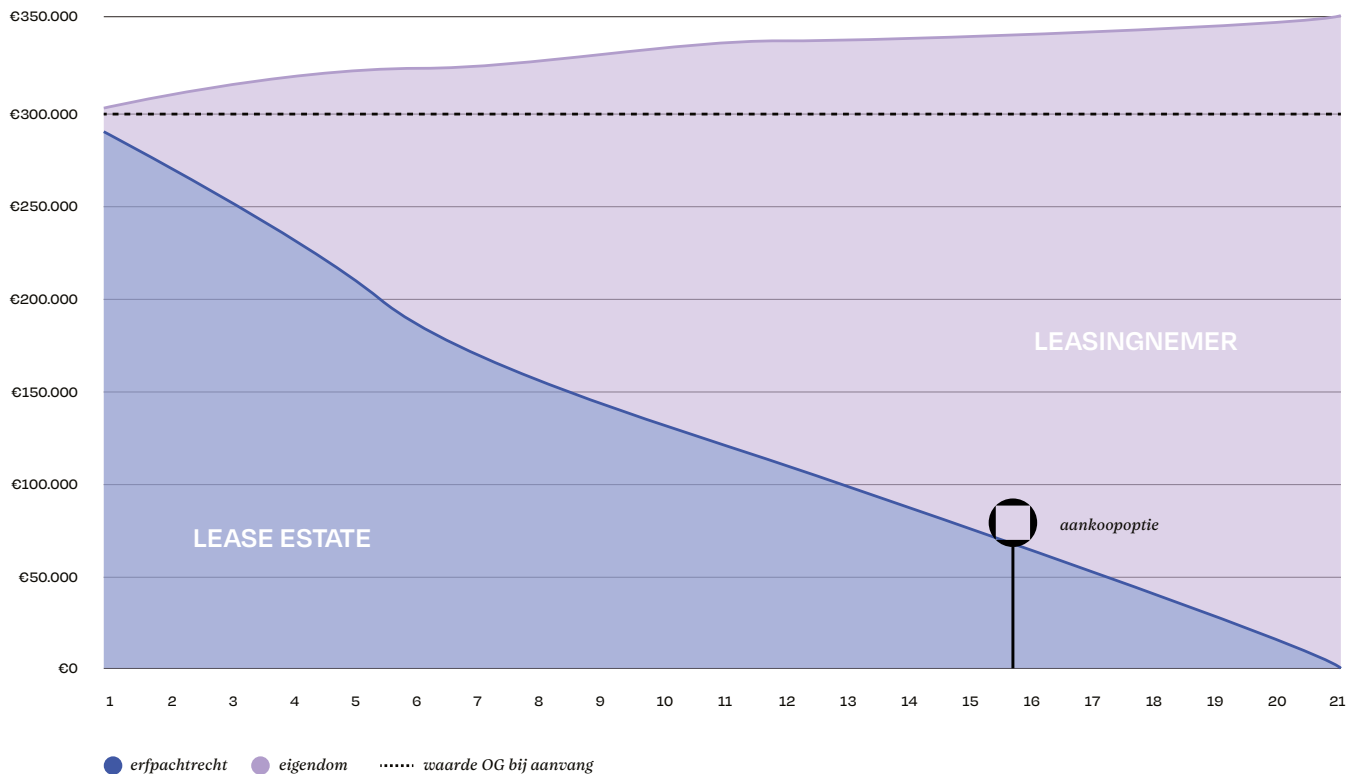
Als ondernemer heb je nood aan een eigen werkruimte waar je je kan focussen op je activiteiten. Maar een ruimte vinden die binnen je wensen én budget past, is niet altijd even makkelijk. De stijgende vastgoedprijzen en strenger wordende criteria van de traditionele grootbanken maken het **voor de typische kmo nagenoeg onmogelijk om nog vastgoed aan te schaffen.**

Met Lease Estate willen wij hier verandering in brengen en het voor **elke kmo mogelijk maken om vastgoed aan te kopen.** Weg met die drempels, weg met die hoge eigen inbreng, weg met de nutteloze kosten.

Onze leaseformule biedt immers **wél een maximale financiering** met een minimale inbreng en biedt je **meer vrijheid op vlak van afbetalingen.** Dat die afbetalingen bovendien 100% aftrekbaar zijn, maakt de leaseformule ook fiscaal interessanter.

Op die manier zorgen wij ervoor dat jij als ondernemer je financiële vrijheid behoudt en toch **eigenaar kan worden van jouw pand, en dat is voor ons waar het om draait.**

co-ownership *in een nieuw jasje*



hoe werkt onroerende leasing

Vergelijk het met jouw auto-leasing, maar dan beter.
Bij onroerende leasing ben je immers al **eigenaar vanaf dag 1**.

Lease Estate verworft een gebruiksrecht (een erfpachtrecht) van 20-35 jaar, en least dit voor een periode van 15 jaar aan de leasingnemer. De leasingnemer, zijn managementvennootschap of **zelfs het privévermogen** koopt het eigendomsrecht zelf. Elk jaar zakt het gebruiksrecht van Lease Estate in waarde, en stijgt het eigendomsrecht in waarde. Ook alle meerwaardes komen integraal terecht bij de klant.

In jaar 15 kan de leasingnemer het resterende gebruiksrecht van Lease Estate terugkopen via de aankoopoptie en 100% eigenaar worden.



maximale financiering *tot 97,5% van de aankoop*

Lease Estate biedt een financiering aan tot 97,5%. De eigen inbreng wordt daarmee beperkt tot het minimum, wat de aankoop opnieuw mogelijk maakt of gaat vergemakkelijken.

lange termijn *looptijd van 15 tot 20 jaar*

Een leasing heeft een duurtijd van 15 jaar, waarna de leasingnemer de mogelijkheid heeft een aankoopoptie te lichten of te spreiden over een verdere periode van 5 jaar. Zo kunnen we de maandelijkse aflossingslast beperkt houden.

fiscale voordelen *gun jezelf financiële vrijheid*

Schrijf dubbel zo veel, dubbel zo snel af, en bespaar tot 75% meer belastingen. Dankzij de leasing kan je ook bij een tussentijdse verkoop heel wat onnodige kosten vermijden.





wist je dat :

- **Je bij de leasing netto aan 0,65% ontleent?**
Vergeleken met een klassiek krediet voor hetzelfde bedrag op 15 jaar.
- **De aankoopoptie 41% goedkoper wordt?**
Door de inflatie (3,65%) in je voordeel te laten werken.
- **Bespaar 87,5%?**
Door maar liefst €59.062 minder te betalen bij de leasing (20% eigen inbreng bij een krediet)

koop je unit *fiscaalvriendelijk*

Financiering van maar liefst 97,5%

Aankoopprijs	€337.500 excl BTW*
Investeringsbedrag	€320.063
Looptijd leasing	15 jaar
Periodiciteit	180, maandelijks voorafbetaalbaar
Restwaarde en optie	25% - €82.266
Leasevergoeding (Bruto)	180x €2.700 excl BTW
Leasevergoeding (Netto)	180x €2.025 excl BTW

*Unit B2, andere units beschikbaar



de vennootschap betaalt *de meerwaardes cash je privé*

Koop de eigendom privé, terwijl je vennootschap leest. Dankzij het systeem van co-ownership kan jij privé de eigendom kopen terwijl Lease Estate een gebruiksrecht koopt dat ze leasen aan je vennootschap.

Alle meerwaardes zijn sowieso voor jou en met elk jaar dat passeert, daalt het gebruiksrecht van Lease Estate in waarde. Op deze manier stijgt jouw eigendom 2x in waarde.

verkoop zonder verborgen kosten *behoud je flexibiliteit*

Bij een verkoop tijdens de leasing kan je je return maximaliseren door het vermijden van kosten voor zowel jezelf als de koper.

Geen btw-herziening

Bij een verkoop via de leasing vermijd je dat je een deel van de betaalde btw dient terug te geven. Bij een klassieke verkoop zou je bvb in jaar 5 maar liefst €47.250 aan btw dienen terug te betalen. Bij de leasing dien je €0 terug te betalen.

Minder registratierechten voor de koper

Op het gedeelte van de overdracht van de leasing dient de koper geen 12% aan registratierechten te betalen. Een besparing die je in je voordeel kan gebruiken.





jouw ruimte om te groeien

**U heeft al een geweldig bedrijf, wij helpen u
het vastgoed ervan te bezitten.**

"Voor kmo's wordt het nagenoeg onmogelijk
om vastgoed aan te kopen. Met onze
leaseformule willen wij hier verandering in
brengen."

- Oprichters Lease Estate



wens je meer te weten
over hoe we jou kunnen helpen?

info@lease-estate.com

+32 471 29 30 71

+32 485 88 20 62



LEASE ESTATE financiert bedrijfspanden
op een nieuwe manier