



Vastgoedobligaties met **vaste rente**.

8,5% of 9,5% per jaar, per kwartaal uitgekeerd. Via Spaanse vastgoedprojecten met hypothecaire zekerheden. Vanaf € 5.000.

RENTE P.J.

8,5–9,5%

UITKERING

Kwartaal

LOOPTIJD

5 jaar

VANAF

€ 5.000

Vaste rente uit Spaans vastgoed.

U profiteert van de Spaanse vastgoedmarkt via obligaties met vaste rente — zonder zelf te kopen, verhuren of beheren. Heldere voorwaarden, hypothecaire zekerheden en uitkering per kwartaal.

01

Vaste rente per jaar

8,5% bij een inleg van € 5.000 tot € 20.000 en 9,5% vanaf € 20.000 — per kwartaal uitgekeerd. Geen koersgedoe.

02

Spaans vastgoed, zonder beheer

Toegang tot Spaanse projecten via obligaties — u bent geen eigenaar of verhuurder en hoeft niets te beheren.

03

Elk kwartaal inkomen

U wacht niet tot het einde van de looptijd: de rente wordt per kwartaal uitgekeerd terwijl uw hoofdsom in het project werkt.

04

Hypotheekrecht & documentatie

Structuur rond een eerste hypotheekrecht en notariële afwikkeling. Lees het informatiedocument vóór u instapt.

Waarom Spaans vastgoed aantrekkelijk is.

Indicatieve marktcijfers — ter context, geen voorspelling van uw rendement.

± € 2.900

Koop prijs per m² (mediaan Spanje)

NL steden vaak € 5.000–10.000

5–7%

Bruto huurrendement, veel Spaanse steden

NL grote steden vaak ± 3–4%

90+ mln

Internationale bezoekers per jaar

Sterke vraag in hotspots

± 2–3×

Meer m² voor uw euro

Lagere instap, hogere huurdruk

- Woningtekort en vraag van bewoners én buitenland houden druk op prijzen en huren.
- Via obligaties profiteert u van die markt — zonder zelf te kopen, verhuren of beheren.



Bronnen o.a. marktportalen en onderzoeksrapporten (indicatief, regionaal sterk verschillend). Beleggen brengt risico's mee; u kunt (een deel van) uw inleg verliezen.

De Spaanse vastgoedmarkt.

Onze visie is investeren in de Spaanse vastgoedmarkt. We richten ons op kleinschalige appartementencomplexen en kantoor- en bedrijfspanden die — waar mogelijk en na de benodigde vergunningen — worden getransformeerd tot woningen voor de lokale bevolking.



Focus op Spanje

Kleinschalige complexen en commercieel vastgoed met transformatiepotentieel.



Transformatie naar wonen

Van kantoor- of bedrijfspand naar appartementen voor lokale bewoners, na vergunning.

Selectiecriteria

-  Kleinschalige appartementencomplexen in Spanje
-  Kantoor- en bedrijfspanden met herbestemmingspotentieel
-  Transformatie tot woningen voor de lokale bevolking
-  Alleen na de benodigde vergunningen, waar mogelijk
-  Eerste beoogde regio's: Los Alcázares, San Javier, San Pedro del Pinatar, La Manga en Pilar de la Horadada

De reis van uw kapitaal naar Spanje.

Van storting tot terugbetaling — in vier heldere stappen.

01

Storting

Uw inleg gaat via de overeengekomen (notariële) afwikkeling naar de projectstructuur.

02

Aankoop & zekerheid

Financiering van vastgoed met vestiging van een eerste hypothecair zekerheidsrecht ten behoeve van de obligatiehouders.

03

Kwartaalrente

Vaste rente per jaar, per kwartaal uitgekeerd — volgens de emissievoorwaarden.

04

Terugbetaling

Aflossing van de hoofdsom in één keer aan het einde van de looptijd van 5 jaar, mits het project dat toelaat.

Indicatief traject. Terugbetaling is afhankelijk van het onderliggende vastgoed en is niet gegarandeerd. Beleggen brengt risico's mee; u kunt (een deel van) uw inleg verliezen.

Zekerheden — en eerlijk over risico's.

Maatregelen die de positie van obligatiehouders ondersteunen. Deze bieden géén garantie op terugbetaling.

01

Hypothecair recht

Eerste recht van hypotheek op vastgoed: voorrang bij uitwinning boven lager gerangschikte schuldeisers.

02

Stichting Obligatiehouders

Een onafhankelijke stichting houdt de zekerheden en behartigt de belangen van de gezamenlijke houders.

03

LTV-beleid

Financiering binnen een conservatieve bandbreedte: maximale loan-to-value van 70% van de getaxeerde waarde.

De belangrijkste risico's

!

Markt- & projectrisico

Waardedalingen, vertraging of tegenvallende opbrengsten kunnen rente en terugbetaling raken.

!

Beperkte liquiditeit

De obligaties zijn niet beursgenoteerd; tussentijds verkopen is beperkt of niet mogelijk.

!

Vergunningen

Transformatie naar woningen hangt af van vergunningen die niet altijd (tijdig) worden verleend.

Dit is geen volledige opsomming van de risico's. Lees vóór een beslissing het volledige informatiedocument en de emissievoorwaarden. U belegt buiten AFM-toezicht; er geldt geen prospectusplicht voor deze activiteit.

RENDEMENT

Uw rente in beeld.

Een vaste rente per jaar, per kwartaal uitgekeerd. Het percentage hangt af van uw totale inleg.

8,5%

per jaar · inleg € 5.000 tot € 20.000

9,5%

per jaar · inleg vanaf € 20.000 (over de volledige inleg)

Voorbeeld (indicatief) — € 10.000 inleg, 8,5%

PER JAAR

€ 850

PER KWARTAAL

± € 213

RENTE OVER 5 JAAR

€ 4.250

AAN HET EINDE

€ 10.000

Uitsluitend een rekenvoorbeeld op basis van de vaste rente over een looptijd van 5 jaar, vóór belasting. Geen garantie op rendement of terugbetaling; u kunt (een deel van) uw inleg verliezen.

TEAM

De mensen erachter.

Ervaring in vastgoed, financiering en projectrealisatie op de Spaanse markt.



René

EIGENAAR & STRATEGIE

Bepaalt de koers van Invest4u en richt zich op strategie, investeringsmogelijkheden en verdere ontwikkeling.



Mexx

VASTGOED & PROJECTEN

Richt zich op het signaleren en beoordelen van vastgoedkansen en op de voorbereiding, ontwikkeling en begeleiding van projecten.



Paul

MARKETING & ORGANISATIE

Verantwoordelijk voor marketing, online positionering en organisatorische ondersteuning achter de schermen.

EIGENAAR & DGA

René de Boo

Eigenaar en enig statutair bestuurder (DGA) van I4U Europe B.V.

Voorbeelden van waardecreatie.

Voorbeeldpanden die het type vastgoed en transformatie tonen waar Invest4u zich op richt. Ter illustratie — er zijn nog geen objecten aangekocht of contractueel vastgelegd.



ELCHE · VOORBEELD

Commerciële transformatie

Van kantoor- of winkelvastgoed naar nieuwe waarde. Door scherp in te kopen, te optimaliseren en waar nodig te renoveren, met als doel verkoop tegen een hogere marktwaarde.



LA MANGA · VOORBEELD

Appartementen revitalisatie

Kleinschalige appartementencomplexen met potentie voor waardevermeerdering. Waar nodig renoveren en moderniseren we en positioneren we het complex opnieuw in de markt.



LA CARTAGENA · VOORBEELD

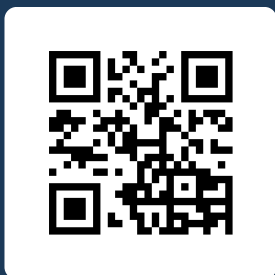
Residentiële waardecreatie

Kleinschalige residentiële projecten met geschakelde woningen in één geheel. Via renovatie en herpositionering voegen we waarde toe; verkoop per woning of als geheel.

Voorbeeldpanden ter illustratie van onze aanpak; geen reeds aangekochte of contractueel vastgelegde projecten en geen aanbod. De eerste beoogde regio's zijn Los Alcázares, San Javier, San Pedro del Pinatar, La Manga en Pilar de la Horadada. Beleggen brengt risico's mee; u kunt (een deel van) uw inleg verliezen.

Klaar om de emissie te bekijken?

Maak een account aan in het beleggersportaal, kies uw inleg (vanaf € 5.000) en doorloop de KYC-verificatie. Lees eerst het informatiedocument en de emissievoorwaarden.



Scan om de emissie te bekijken

Richt uw camera op de QR-code om direct naar het beleggersportaal op invest4u.nl te gaan.

Contact

I4U Europe B.V.
Weegschaalstraat 3
5632 CW Eindhoven
KvK 96646233

Bereikbaarheid

+31 85 060 03 94
contact@invest4u.nl
Klantenservice ma–vr 10:00–17:00
Za–zo gesloten · ook via WhatsApp

Informatiedocument

Verplichte AFM-disclosure met kosten, risico's en rendement.

Emissievoorwaarden

De rechten en verplichtingen bij de obligaties.

Beleggersportaal

Account, inleg kiezen en KYC-verificatie via invest4u.nl.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Er is geen prospectusplicht voor deze activiteit. Beleggen brengt risico's met zich mee; u kunt (een deel van) uw inleg verliezen. Rendementen uit het verleden en indicatieve berekeningen bieden geen garantie voor de toekomst. Deze brochure is uitsluitend informatief en vormt geen aanbod, advies of prospectus; raadpleeg vóór een beslissing het informatiedocument en de emissievoorwaarden.