

W A D

Archief Depots

De Archiefwet bepaalt de eisen die worden gesteld aan de ruimten waarin archieven worden bewaard van overheidsorganen, eisen die ook door verschillende sectoren in het bedrijfsleven worden gehanteerd. Met het oog op het behoud van de archiefbescheiden moeten deze in een zo vroeg mogelijk stadium in een “beschermde” omgeving worden opgeborgen.

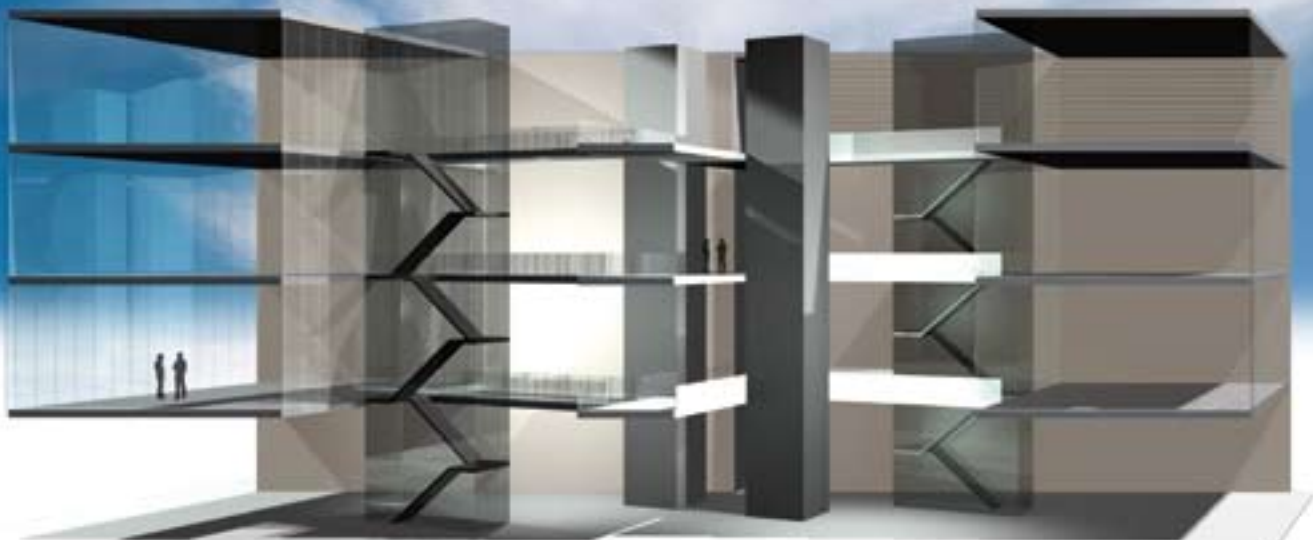
Het Archiefbesluit 1995 stelt dat nieuwe en vernieuwde archiefruimten zo gebouwd moeten worden dat archieven bij calamiteiten zo min mogelijk gevaar lopen. Archiefruimten moeten derhalve beveiligd zijn tegen brand, inbraak en wateroverlast. Temperatuur- en luchtbeheersing dienen het natuurlijke verval tot een minimum te beperken. Deze ruimten zijn ook uitermate geschikt voor de opslag van kunst.

■ WAD

In 2008 zal een complex in Alphen aan den Rijn worden opgeleverd dat specifiek is gebouwd en ingericht voor archieven die conform De Archiefwet bewaard dienen te worden. Dit complex zal bestaan uit zogenaamde WAD's, wettelijke archief depots, die uitsluitend zijn bedoeld voor partijen die op wettelijke dan wel op professionele gronden archieven dienen te beschermen voor langere perioden. Behalve overheidsinstanties zijn er bepaalde bedrijven bijvoorbeeld uit de farmaceutische industrie die hun archieven gesepareerd van hun kantoorvestiging in een dergelijk complex zullen willen onderbrengen.

Behalve op het bedrijventerrein 'Schans II' in Alphen aan den Rijn zijn er op strategische locaties WAD's gepland in Venlo, Boxtel, Utrecht, Elst, Drachten en Amsterdam.

Er komen twee soorten WAD's beschikbaar die aan de wetgeving voldoen: units die voldoen aan de eisen van archiefruimten (bewaartermijn 20 jaar) en units die voldoen aan de eisen van archiefbewaarplaatsen (eeuwigdurende bewaring). Beide type units zijn voorzien van klimaatbeheersingsystemen en beschermen de archieven tegen calamiteiten zoals brand, overstrooming en oorlogsgeweld.



OBLIGATIEFONDS YOUNGSTREET V

- Ontwikkelingsproject WAD Archief Depots
- tot 16% totaal rendement (geprognosticeerd)
- Korte looptijd
- Verhandelbare obligaties

| verhuurgraad | couponrente | bonus | totaal enkelvoudig rendement |
|--------------|-------------|-------|------------------------------|
| 76% - 80% | 7% | 1% | 8% |
| 81% - 85% | 7% | 3% | 10% |
| 86% - 90% | 7% | 5% | 12% |
| 91% - 95% | 7% | 7% | 14% |
| 96% - 100% | 7% | 9% | 16% |

YoungStreet Vastgoed Groep heeft samen met WAD Archief Depots B.V. het initiatief genomen tot het ontwikkelen van het complex met wettelijke archiefdepots op het bedrijventerrein 'Schans II' in Alphen aan den Rijn. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt een obligatielening uitgeschreven ten bedrage van € 2.000.000. YoungStreet Projecten B.V. biedt u namens WAD Archief Depots B.V. de mogelijkheid om met één of meerdere coupures van € 100.000 (exclusief 1% emissiekosten) deel te nemen in de te verstrekken obligatielening. WAD Archief Depots ontwikkelt, verhuurt en exploiteert het te realiseren WAD-complex.

■ WAD Archief Depots zal een couponrente over de obligatielening uitkeren van 7% (enkelvoudig). De te vergoeden bonus loopt op tot 9% en wordt afhankelijk gesteld van de mate van verhuur op het moment van herfinanciering. De obligatielening heeft een

looptijd van tussen de 2 en 5 jaar en is in beginsel verhandelbaar.

■ De totale investering voor deze ontwikkeling bedraagt € 10.300.000. In bijgaande tabel is deze investering verder uitgewerkt.

■ De prospectus komt in november beschikbaar. Obligatiehouders dienen het bedrag van de obligatielening uiterlijk ultimo 2007, of zoveel eerder of later, op verzoek van YoungStreet gestort te hebben. De bouw vangt aan maart 2008 en het complex zal ultimo 2008 opgeleverd worden.

■ De verhuuractiviteiten van de verschillende archiefdepots starten in november 2007. Naast de directe verhuur door WAD Archief Depots is Savills ingeschakeld als verhuurend makelaar. De bouw vangt aan zodra 60% van fase 1, waarin de eerste van de twee archieftorens wordt gebouwd, is verhuurd.

■ Wanneer u interesse heeft in dit obligatiefonds kunt u de prospectus per mail of telefoon aanvragen.

| | | |
|---------------------------------|-------------|--------------|
| vastgoed | | |
| grond | € 1.400.000 | |
| bouwkosten | € 7.637.500 | € 9.037.500 |
| algemene kosten | | |
| financieringskosten | € 22.500 | |
| taxatiekosten | € 10.000 | |
| rente verhuurfase | € 200.000 | |
| oprichtingskosten + onvoorzien | € 80.000 | |
| marketingkosten obligatielening | € 250.000 | |
| courtage | € 200.000 | € 762.500 |
| werkkapitaal | | € 500.000 |
| totale investering | | € 10.300.000 |
| bouwfinanciering | | € 8.300.000 |
| obligatielening | | € 2.000.000 |

YoungStreet Projecten B.V.
Javastraat 10
2585 AN Den Haag
070-3065490
info@youngstreet.nl
www.youngstreet.nl



YOUNGSTREET

VASTGOED GROEP