

Brochure ADD Garant obligatielening serie I

5% vaste rente op jaarbasis



FLEX4MEDICS
FLEXIBEL HUREN VOOR (PARA)MEDISCHE BEROEPEN

FLEX4MEDICS.NL

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning-
en prospectusplicht voor deze activiteit.**



Investeren in ADD Garant obligaties / Flex4Medics Adam Smith building (Amsterdam)

Het gaat om een eerste serie van maximaal EUR 350.000,- in de reeks uitgiftes door ADD Garant B.V. voor waarborgen. Serie I is bestemd voor de nieuwe vestiging van Flex4medics (een concept van ADD Urban B.V.) in de Adam Smith building.

De vleugel bevindt zich op de begane grond met een totaal oppervlakte van 962m². Hier worden in totaal 24 verhuurbare units gerealiseerd, waarvan 6 behandelkamers en de overige 18 units worden spreek- en coachkamers. Hieraan ligt een 10-jarige huurovereenkomst ten grondslag.

De verhuurder is PFO2 SCP. Dit is een van oorsprong Franse vastgoed partij. PFO2 SCP investeert €481.500 in het bedrijfsklaar maken van de vleugel in het Adam Smith Building.

Sienna Real Estate Netherlands B.V. heeft dermate veel vertrouwen in het concept Flex4medics dat zij de investering van verhuurder aan ADD Urban B.V. ter beschikking stelt tegen een bankgarantie van twaalf maanden borg over de huur, servicekosten en BTW. Deze waarborg loopt in de loop van de tijd terug naar zes maanden (na twee jaar) en uiteindelijk naar de gebruikelijke drie maanden (na vijf jaar).

Alle bestaande locaties, met uitzondering van Tilburg, zullen worden vervangen omdat ze niet voldoen aan het aantal van minimaal 20 en maximaal 30 units à 20 m². Hiervoor wordt naar andere panden gezocht. De voornaamste pré bij het zoeken van deze panden is dat deze goed bereikbaar moeten zijn met de auto en het openbaar vervoer. Ook heeft het de voorkeur dat er voldoende (eigen) parkeergelegenheid is. Met aanvullende voorzieningen die het onze klanten, en het bezoek van onze klanten, makkelijker maakt zullen we uiteraard rekening houden.

Kenmerken van de obligatie:

- Nominaal EUR 10.000,-
- Vaste rente van 5% per jaar
- Rente betaling per kwartaal
- Looptijd 5 jaar
- Extra zekerheid door verpanding huurpenningen
- Totale uitgifte EUR 350.000,-



Flex4Medics

Door de bezuinigingen in de gezondheidszorg én hoge werkdruk vanuit een ziekenhuis of praktijk, starten steeds meer zorgprofessionals voor zichzelf. Als zelfstandige zorgprofessional ben je natuurlijk op zoek naar een geschikte en representatieve praktijkruimte of behandelkamer. Echter is het huren van een vaste ruimte per maand erg kostbaar. Daarbij komt dat je de ruimte niet altijd nodig hebt. Om het voor deze zorgprofessionals mogelijk te maken om een flexibele praktijkruimte te huren heeft Flex4Medics flexruimtes ontwikkeld, voorzien van alle behoeften. Het zijn flexruimtes die je per uur kunt huren en die van alle gemakken zijn voorzien. Of je nu op zoek bent naar een spreekkamer voor een eerste gesprek, een behandelkamer voor de behandeling of een coachkamer. Flex4Medics biedt flexibele werkruimtes voor de zelfstandige zorgprofessional.

"Door de complete dienstverlening van Flex4Medics worden de zorgprofessionals ontlast van de randzaken en kunnen zij zich beter richten op hun corebusiness. Namelijk optimale zorg verlenen aan de patiënten."

Flex4Medics verhuurt momenteel alleen nog spreek-, behandel en coachkamers. Echter is het op korte termijn ook mogelijk om een (para)medisch bedrijf te vestigen op de locaties van Flex4Medics. Tevens is Flex4Medics bezig met extra diensten die medische professionals nog meer ontzorgt. Denk hierbij aan telefoon beantwoording, agendabeheer en postbeheer. Door de complete dienstverlening van Flex4Medics worden de zorgprofessionals ontlast van randzaken en kunnen zij zich beter richten op hun corebusiness. Namelijk optimale zorg verlenen aan de patiënten.

Het ontstaan van Flex4Medics als concept van ADD Urban B.V.

De organisatie ADD Urban B.V., waar Flex4Medics onder valt, heeft sinds 2017 een netwerk van kantoorruimtes door heel Nederland. Na enkele evaluatiegesprekken met een artsorganisatie werd al snel duidelijk dat het vinden van een geschikte schone werkplek niet altijd even makkelijk was.

Wij zijn met deze artsorganisatie een pilot gestart. Deze pilot was een groot succes en dit was dan ook de start van Flex4Medics.

Door de succesvolle formule is Flex4medics de afgelopen jaren snel gegroeid en zijn wij inmiddels actief op meer dan 20 locaties door heel Nederland.



Waarom is Flex4Medics een Succesformule?

Het voornaamste uitgangspunt van Flex4Medics is dat er een goedkope basisdienstverlening wordt verleend in de vorm van een spreekkamer, behandelkamer, coachkamer of werkkamer.

Deze worden volledig geautomatiseerd aangestuurd, hierdoor zijn de openingstijden van 07:00 uur tot 23:00 uur. Tijdens kantoortijden is er een bemande receptie. Het boeken van een ruimte verloopt geheel geautomatiseerd. Gebruikers maken zelf de boeking via onze website of webapp. Wanneer er geen bemande receptie is, kunnen de gebruikers toegang tot het pand en de units krijgen door de webapp. Zelfs het verkrijgen van koffie verloopt via de webapp.

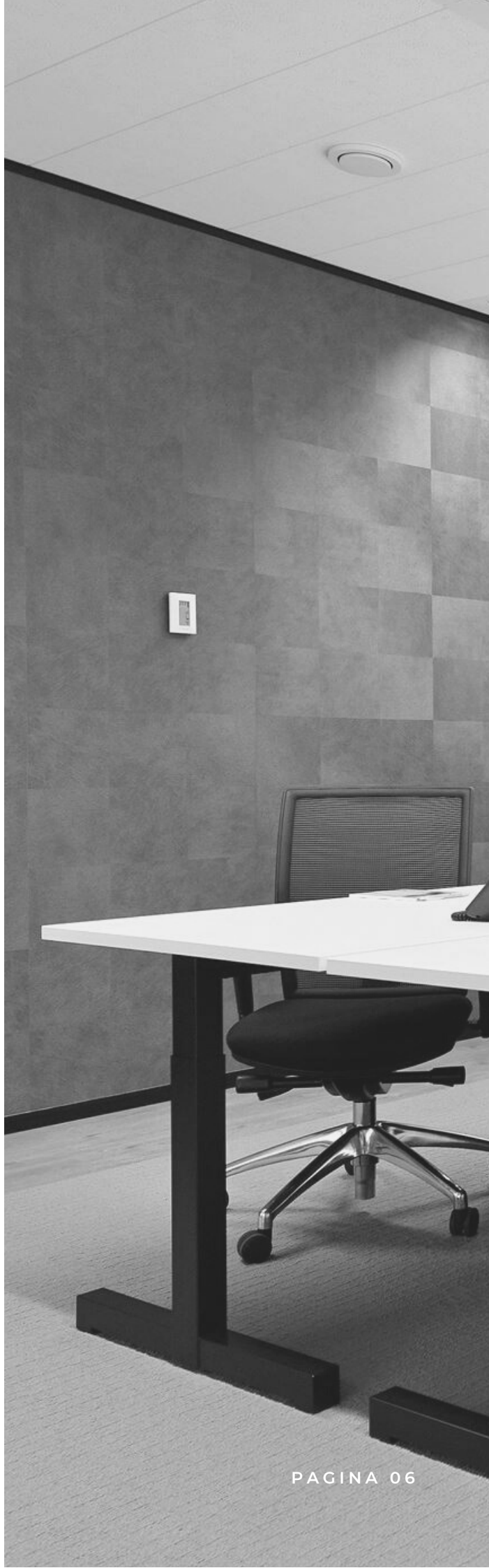
Er is gekozen voor het gebruik van een webapp, zodat het niet nodig is om een app te installeren. Zo ontstaan er ook geen problemen met een boeking of de toegang tot het pand.

Doel Flex4Medics

Het voornaamste doel is de commerciële zorgbedrijven efficiënter maken. Dit doet Flex4Medics door middel van het netwerk van gespreklocaties verder uit te breiden, zowel in de breedte maar ook zeker in de diepte, zodat we nog meer beroepsgroepen in de zorg van dienst kunnen zijn. Ons doel is om de komende drie jaar in de 50 grootste steden van Nederland een locatie hebben.

"Zakelijke panden zijn vaak grote energieverbruikers".

Grote en zakelijke gebouwen gebruiken ontzettend veel energie. Denk alleen al eens aan de warmte die verstookt wordt en de lampen die aan staan. Maar ook de grote servers waarop de systemen draaien etc. Al met al stoten zakelijke gebouwen dus veel CO2 uit. Wij weten allemaal dat deze CO2 uitstoot erg ongezond en schadelijk is voor mens, dier en de natuur. Niet voor niets heeft de overheid in 2018 het initiatief van energie labels ingevoerd. Deze energie labels zijn sinds 2008 noodzakelijk (eigenlijk verplicht) bij de verkoop of verhuur van een bedrijfspand. Wanneer je in 2008 een label hebt aangevraagd voor je bedrijfspand, is deze 10 jaar geldig. Inmiddels zijn veel labels verlopen en deze moeten vernieuwd worden. De huidige energie labels zijn onderverdeeld in klassen: A t/m G voor een bestaande bouw. De nieuwe en zeer energiezuinige bedrijfspanden krijgen de klasse A t/m A++++.





Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO)

Flex4Medics heeft de ambitie om de meest duurzame aanbieder van flexwerklocaties in Nederland te worden. Daarom letten wij bij onze flexruimtes en servicekantoren op het energielabel van het betreffende pand. Onze ambitie is in ieder geval te kiezen voor panden met een groen label. Omdat wij vaak vestigen in een groter verzamelgebouw, hebben wij niet altijd invloed op het energielabel, maar wij doen er alles aan om zo min mogelijk CO2 uit te stoten in onze Flex4Medics kantoren.

Wij hebben reeds de volgende stappen gezet op het gebied van MVO:

- Voor het verzamelen van post werken we alleen met fietskoeriers.
- Wij proberen het aantal gereden kilometers zoveel mogelijk te beperken. Dit doen wij door alleen met lokale leveranciers te werken en het liefst leveranciers die toch al in het gebouw aanwezig zijn.
- Als we dan toch gaan rijden doen we dat met hybride auto's.
- Interne besprekingen organiseren wij door middel van conference calls.
- In onze kantoren zijn alleen led beeldschermen en verlichting

De energiebesparingen en MVO plannen voor 2023



Maar het blijft niet bij deze initiatieven. Als Flex4Medics hebben wij ook een aantal plannen op stapel staan die wij in 2023 gaan uitrollen. Activiteiten die onze CO2 uitstoot kunnen terugdringen én die kunnen zorgen dat wij als onderneming energieneutraal kunnen werken.

Initiatieven die wij willen ondernemen in 2023 zijn o.a.:

- Alleen energie verbruik als iemand een flexruimte gebruikt, daarbuiten niet.
- Computers gebruiken die nauwelijks energie verbruiken.
- Server warmte gebruiken om de ruimtes te verwarmen of te koelen.
- Introductie van de fietsende coach! Een coachruimte met fietsen die stroom terug levert aan het net.

Het ultieme doel is om onze hele organisatie volledig CO2 neutraal te laten draaien.

ADD Garant B.V.

**Thomas R Malthusstraat 1
1066 JR Amsterdam**

020-8208351

info@addgarant.nl

www.addgarant.nl

