

BECKERS + bouweconomie														
Project : A ge Water Schinveld														
DMS : _____														
Datum : 12-apr-23														
DCF Berekening														
					Input OG kosten:		Servicekosten							
Code Weller	Huurder	Adres:	Contracthuur T totaal per jaar per 31-12-2021	Contracthuur per maand	huur 2022 excl. b.t.w	huur 2022 incl. b.t.w	electra	water	warmte	schoonmaak	huismeester	alarm	containers	Σ
661300001	Huurder 1	A Ge Water 18	€ 22.520,04	€ 1.876,67	€ 2.023,71		€ 4,13		€	14,05	€ 56,90		€ 187,60	€ 262,68
661300002	Huurder 2	A Ge Water 20 K 1	€ 44.622,12	€ 3.718,51		€ 4.009,86	€ 304,13	€ 20,18	€ 210,74	€ 24,79	€ 95,04	€ 8,26	€ 286,78	€ 949,92
661300004	Huurder 3	A Ge Water 20 K 2	€ 25.001,04	€ 2.083,42		€ 2.408,74	€ 170,25	€ 12,84	€ 134,71	-	€ 60,33	€ 4,96	€ 57,85	€ 440,94
661300005	Huurder 4	A Ge Water 20 K 3	€ 3.171,12	€ 264,26		€ 302,54	€ 19,01	€ 2,75	€ 19,83	€ 2,48	€ 9,09	€ 0,83	€ 31,40	€ 85,39
661300006	Huurder 5	A Ge Water 20 K 4A	€ 1.861,80	€ 155,15	€ 162,91	€ 197,12							€	-
661300007	Huurder 6	A Ge Water 20 K 4B	€ 2.762,76	€ 230,23	€ 266,71	€ 322,72							€	-
661300008	Huurder 7	A Ge Water 20 K 4C	€ 1.237,92	€ 103,16	€ 119,51	€ 144,51							€	-
661300009	Huurder 8	A Ge Water 20 A	€ 17.675,76	€ 1.472,98	€ 1.702,98		€ 85,95	€ 20,18	€ 211,57	€ 24,79	€ 95,87	€ 8,26	€ 68,60	€ 515,22
	Huurder 9	A Ge Water 20 K 4D	€ 938,16	€ 78,18	€ 84,30	€ 102,00							€	-
			€ 119.790,72											
		huur 31-12-2022	€ 129.373,98	8% verhoging										

Parameters:

vastgoedobject aankoopprijs: € 1.075.000

Extra onderhoud in jaar 5 12-4-2023

- * rendement ingezet in het project. IRR= 0
- * Geen incidenteel Onderhoud
- * Geen frictieleegstand
- * Doorlooptijd 5 jr.
- * Geen waardeontwikkeling VG,

Na 15 jaar groot onderhoud:

verkoopopbrengst na 20 jaar:

gewenst rendement: 0,0% IRR

huurverhoging per jaar 2,0%

prijstijging onderhoud 3,0%

waardeontwikkeling OG 0,0% "/ jaar

Vaste kosten (OZB etc) inflatie volgens 2,0% "/ jaar

Rentekosten 1,75%

Mutatieleegstand 0%

Jaar	Aankoop:	GO kosten:	Kapitaallasten 30 jr.	Mutatie leegstand	Beheerskosten 2% % van huur inflatievolgend	OZB Riool Waterschap verzekering 6% % van huur inflatievolgend	B&O: 7% % van huur	Verkoop:	Huuropbrengst: +2% per jaar (inflatiecorrectie)	Cashflow:	CONTANT IRR 8,5%
0	€ 1.075.000		€ 0							€ 1.075.000-	€ 1.075.000-
1			€ 54.646	€ 0	€ 2.587	€ 7.762	€ 9.056		€ 129.374	€ 55.322	€ 55.322
2			€ 54.019	€ 0	€ 2.639	€ 7.918	€ 9.328		€ 131.961	€ 58.058	€ 58.058
3			€ 53.392	€ 0	€ 2.692	€ 8.076	€ 9.608		€ 134.601	€ 60.833	€ 60.833
4			€ 52.765	€ 0	€ 2.746	€ 8.238	€ 9.896		€ 137.293	€ 63.649	€ 63.649
5		€ 0	€ 52.138	€ 0	€ 2.801	€ 8.402	€ 10.193	€ 770.633-	€ 140.039	€ 837.138	€ 837.138
6											€ 0
7											€ 0
8											€ 0
9											€ 0
10											€ 0
11											€ 0
12											€ 0
13											€ 0
14											€ 0
15											€ 0
16											€ 0
17											€ 0
18											€ 0
19											€ 0
20											€ 0
	€ 1.075.000	€ 0	€ 266.958	€ 0	€ 13.465	€ 40.396	€ 48.080	€ 770.633-	€ 673.267	€ 0	€ 0

Nominaal rendement	0,00%
Inflatie	2,00%
Reëel rendement	-1,96%

financieringskosten				
Jaar	afschrijving	rente	kapitaallasten	
0	€ 1.075.000			0,00
1	€ 1.039.167	€ 35.833	€ 18.813	54.645,83
2	€ 1.003.333	€ 35.833	€ 18.185	54.018,75
3	€ 967.500	€ 35.833	€ 17.558	53.391,67
4	€ 931.667	€ 35.833	€ 16.931	52.764,58
5	€ 895.833	€ 35.833	€ 16.304	52.137,50
6	€ 860.000	€ 35.833	€ 15.677	51.510,42
7	€ 824.167	€ 35.833	€ 15.050	50.883,33
8	€ 788.333	€ 35.833	€ 14.423	50.256,25
9	€ 752.500	€ 35.833	€ 13.796	49.629,17
10	€ 716.667	€ 35.833	€ 13.169	49.002,08
11	€ 680.833	€ 35.833	€ 12.542	48.375,00
12	€ 645.000	€ 35.833	€ 11.915	47.747,92
13	€ 609.167	€ 35.833	€ 11.288	47.120,83
14	€ 573.333	€ 35.833	€ 10.660	46.493,75
15	€ 537.500	€ 35.833	€ 10.033	45.866,67

Samensteller: Marco Beckers

Pagina1 van1

Printdatum: 12-6-202311:09
Bestand:
Tabblad: 12-04-2023