

Voorsterpoort - retail

dd. 18 juni 2019

Ruimtegebruik

totaal	100,0%	m2	29.004
- uitgeefbaar	78,8%	m2	22.853
- verharding	2,5%	m2	720
- groen/water	18,7%	m2	5.431

Kosten

categorie	hoeveel	eenh	prijs	totaal
- inbrengwaarde	29.004	totaal	184,23	5.343.407
- beheerskosten kavel	29.004	m2	1,79	52.049
- BRM/WRM kavel	29.004	m2	27,14	787.149
- Plankosten	1	tot	482.096,18	482.096
- VTU	18,0%	%	787.149,00	141.687
Totaal				6.806.388

Opbrengsten

categorie	hoeveel	eenh	prijs	totaal
totaal retail	13.500	m2 b.v.o.	310,00	4.185.000
Totaal				4.185.000

Saldo

	kosten	opbrengsten	saldo
nominaal	6.806.388	4.185.000	2.621.388-
- saldo indexen	143.867	208.082	64.215
- saldo rente			248.566-
eindwaarde			2.805.739-
Saldo contante waarde		<i>negatief</i>	2.592.069-
Vrijval voorziening	29.004 €	17,23	499.738
Netto resultaat			2.092.331-

Programma uitgeefbaar

Totaal	100,0%	22.853
- kavel retail	100,0%	22.853

Parameters

rente	1,60%
index kost	2,5/2,0%
index opbr	2,1/1,9/1,8%
disconteringsvo	2,00%

Fasering

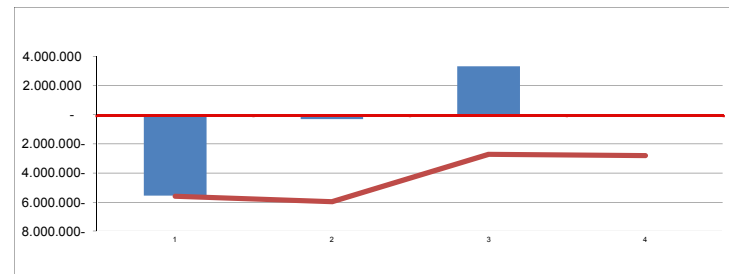
	2019	2020	2021	2022
	100%			
	10%	40%	40%	10%
			100%	
	20%	45%	25%	10%
	10%	30%	40%	20%
-	5.482.623	273.921	988.695	61.149
-				-

Fasering

	2019	2020	2021	2022
			100%	
-	-	-	4.185.000	-
-				-

Cash flow

	2019	2020	2021	2022
--	------	------	------	------



		2019	2020	2021	2022
index	kosten	5.550.733	284.257	1.049.084	66.181
	opbrengst			4.393.082	
	saldo	5.550.733-	284.257-	3.343.998	66.181-
	rente 1,6%	44.230-	91.784-	68.890-	43.662-
	cumulatief	5.594.963-	5.971.004-	2.695.896-	2.805.739-