



Rendementsrapport

Gebouw voor gemengd gebruik te koop in Maaseik

Adres

3680 Maaseik

Type

Investeringsvastgoed



N78 informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op matthijs@n78vastgoed.be of bel +32 89 86 18 88

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardestijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Samenvatting

Totale aankoopkost

€ 880.498,40

Eigen middelen

€ 155.000,00

Netto huurrendement
(huur - kost) / totaal

6,13%

Bruto rendement
jaarhuur / totale aankoopkost

7,48%

Jaarlijks rendement
huur, meerw, fin. hefboom

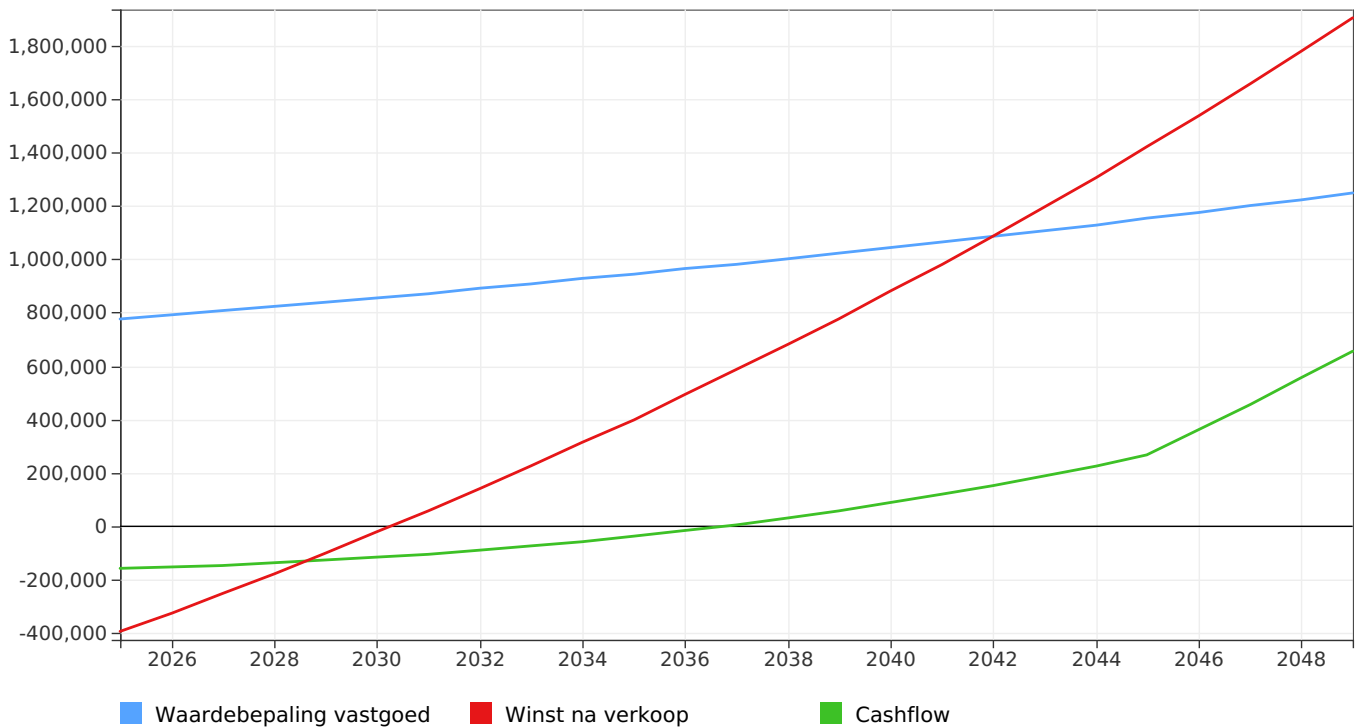
13,62%

Aankoopkosten

Aankoopbedrag	€ 775.000,00
Registratie-/Verkoopkosten (12,00%)	€ 93.000,00
Notaris	€ 4.748,40
Hypotheekkost (1,00%)	€ 7.750,00
Totale aankoopkost	€ 880.498,40

Financiële parameters

Eigen middelen	€ 155.000,00
Te ontlene bedrag (3,60%)	€ 725.498,40
Totale aankoopkost	€ 880.498,40
Verhuurprijs	€ 5.485,00
Maandelijkse kosten (18,00%)	€ 987,30
Maandelijkse opbrengst	€ 274,45
Afbetaling per maand	€ 4.223,25
Looptijd van de lening	20 jaren
Verkoop na	15 jaren
Huurindex	2,65%
Meerwaarde	2,00%



DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeinstijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Gebouw voor gemengd gebruik te koop in Maaseik

3680 Maaseik

N 7 8
ESTATE

Evolutie cashflow

Jaar	Huurinkomsten	Kosten	Huuropbrengsten	Afbetaling per jaar	Cashflow	Waardebepaling (2,00%)
feb 2025	€ 65.820,00	€ 11.847,60	€ 53.972,40	€ 50.679,00	€ 3.293,40	€ 775.000,00
feb 2026	€ 67.564,20	€ 12.161,56	€ 55.402,68	€ 50.679,00	€ 4.723,68	€ 790.500,00
feb 2027	€ 69.354,72	€ 12.483,85	€ 56.870,88	€ 50.679,00	€ 6.191,88	€ 806.310,00
feb 2028	€ 71.192,64	€ 12.814,68	€ 58.377,96	€ 50.679,00	€ 7.698,96	€ 822.436,20
feb 2029	€ 73.079,16	€ 13.154,25	€ 59.924,88	€ 50.679,00	€ 9.245,88	€ 838.884,92
feb 2030	€ 75.015,84	€ 13.502,85	€ 61.512,96	€ 50.679,00	€ 10.833,96	€ 855.662,62
feb 2031	€ 77.003,76	€ 13.860,68	€ 63.143,04	€ 50.679,00	€ 12.464,04	€ 872.775,87
feb 2032	€ 79.044,24	€ 14.227,96	€ 64.816,32	€ 50.679,00	€ 14.137,32	€ 890.231,39
feb 2033	€ 81.138,96	€ 14.605,01	€ 66.534,00	€ 50.679,00	€ 15.855,00	€ 908.036,02
feb 2034	€ 83.289,12	€ 14.992,04	€ 68.297,04	€ 50.679,00	€ 17.618,04	€ 926.196,74
feb 2035	€ 85.496,28	€ 15.389,33	€ 70.107,00	€ 50.679,00	€ 19.428,00	€ 944.720,68
feb 2036	€ 87.762,00	€ 15.797,16	€ 71.964,84	€ 50.679,00	€ 21.285,84	€ 963.615,09
feb 2037	€ 90.087,72	€ 16.215,79	€ 73.871,88	€ 50.679,00	€ 23.192,88	€ 982.887,39
feb 2038	€ 92.475,00	€ 16.645,50	€ 75.829,44	€ 50.679,00	€ 25.150,44	€ 1.002.545,14
feb 2039	€ 94.925,52	€ 17.086,59	€ 77.838,96	€ 50.679,00	€ 27.159,96	€ 1.022.596,04
Verkoop in mrt 2040	€ 1.193.249,16	€ 214.784,85	€ 978.464,28	€ 544.123,80	€ 218.279,28	€ 1.044.770,64

Verkoopkosten

Geschatte waarde in mrt 2040	€ 1.044.770,64
Kosten bij verkoop (4,24%)	€ -44.298,28
Makelaarsvergoeding	3,00%
Attesten en legal	0,50%
BTW	0,74%

Cash na verkoop **€ 1.000.472,36**

Huuropbrengsten

Huuropbrengsten voor verkoop	€ 218.279,28
Huuropbrengsten tijdens verkoop (4 maanden x € 8.335,27 - kosten)	€ 27.339,68
Huuropbrengsten	€ 245.618,96

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeverhoging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Samenvatting

	Rendement bij 2,00% meerwaarde	Rendement bij 3,92% meerwaarde	Rendement bij beperkte meerwaarde
Eigen middelen	€ -155.000,00	€ -155.000,00	€ -155.000,00
Huuropbrengsten	€ 245.618,96	€ 245.618,96	€ 245.618,96
Vervroegde terugbetaling lening	€ -181.374,60	€ -181.374,60	€ -181.374,60
Wederbeleggingsvergoeding	€ -13.058,97	€ -13.058,97	€ -13.058,97
Cash na verkoop	€ 1.000.472,36	€ 1.325.453,53	€ 880.498,40
Gecreëerde opbrengst	€ 896.657,75	€ 1.221.638,92	€ 776.683,79
Rendement op geïnvesteerd kapitaal	578,49%	788,15%	501,09%
Jaarlijks rendement	13,62%	15,67%	12,70%

Internal rate of return (IRR)

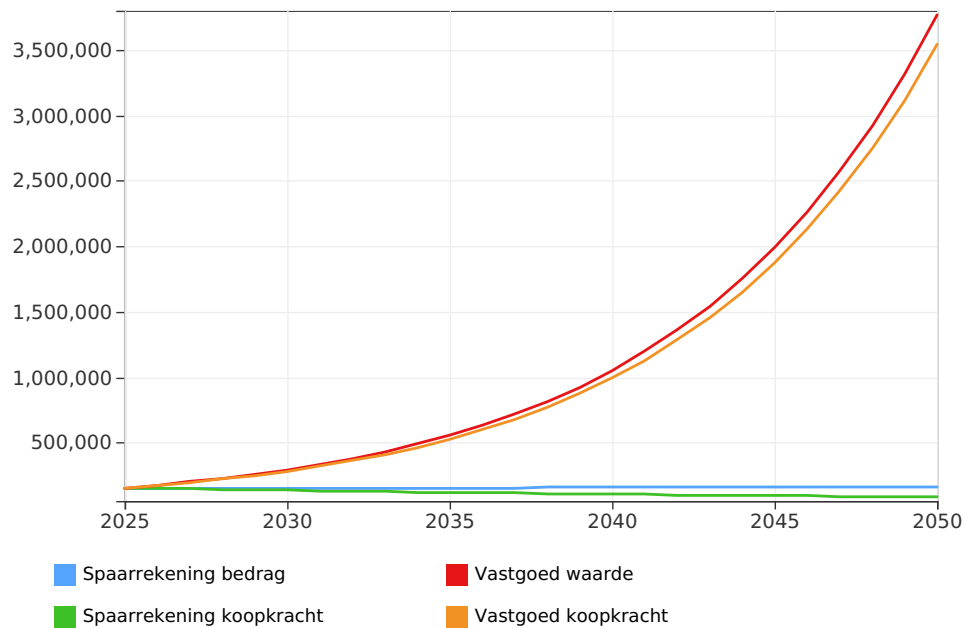
13,62%

De IRR is het te verwachten rendement op een investering, waarbij rekening wordt gehouden met de hoogte en het tijdstip van de kasstromen voor opbrengsten en uitgaven (verdiscontering) ten aanzien van de investering.

Evolutie waarde investering

Jaar	Waarde
0	€ 155.000,00
1	€ 176.103,46
2	€ 200.080,18
3	€ 227.321,36
4	€ 258.271,46
5	€ 293.435,47
6	€ 333.387,10
7	€ 378.778,20
8	€ 430.349,35
9	€ 488.941,99
10	€ 555.512,09
11	€ 631.145,80
12	€ 717.077,15
13	€ 814.708,15
14	€ 925.631,75
15	€ 1.051.657,75

Het belang van beleggen in vastgoed versus inflatie (2,50%) in vergelijking met jouw spaarrekening



N78 informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op matthijs@n78vastgoed.be of bel +32 89 86 18 88

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeverandering is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).