

Texelsestraat Rotterdam	Jaar 1		Jaar 2	Jaar 5	Jaar 10	Verw. stijging jaarlijks
Aankoop prijs	€ 159.500,00					
Waarde OBV 20x jaarhuur	€ 187.200,00		€ 190.944,00	€ 202.631,30	€ 223.721,33	5%
WOZ waarde	€ 95.000,00					
Huidige huur / Maand	€ 780,00	2e x tijdelijk contract	€ 803,40	€ 844,30	€ 869,63	3%
Markthuur / Maand	€ 975,00					
Jaarhuur	€ 9.360,00		€ 9.547,20	€ 10.131,57	€ 10.435,51	
Netto opbrengst	€ 7.068,53		€ 7.209,90	€ 7.651,20	€ 7.686,46	
Investing						
Makelaarsfee	€ 2.871,00	2%				
Notariskosten	€ 550,00					
Overdrachtsbelasting	€ 12.760,00	8%				
Verhuurfees en mutatiekosten	€ -	verhuurde staat				
Renovatie	€ -	verhuurde staat				
Totaal	€ 16.181,00					
Totale investering € 175.681,00						
Jaarlijkse kosten schatting excl. onderhoud						
OZB	€ 207,35	0,13%	€ 211,50	€ 224,44	€ 247,80	Verw. stijging jaarlijks 2%
Waterschap	€ 63,80	0,04%	€ 65,08	€ 69,06	€ 76,25	
VVE	€ 1.458,72		€ 1.487,89	€ 1.517,65	€ 1.548,00	jaarbasis
		pm				
Beheer	€ 561,60	€ 46,80	€ 828,00	€ 852,00	€ 877,00	
Totaal	€ 2.291,47		€ 2.592,46	€ 2.663,15	€ 2.749,05	
BAR	5,50%		5,50%	6,00%	6,60%	
NAR	4,50%		4,50%	4,50%	5,00%	
Geschatte winst bij verkoop leeg	€ 11.519,00		€ 15.263,00	€ 26.950,30	€ 48.040,33	
Totale verwachte winst inclusief netto opbrengst en prijsontwikkeling (cumulatief)	€ 18.587,53		€ 29.541,43	€ 63.735,21	€ 124.046,97	

Texelsestraat Rotterdam