

Russischestraat te Rotterdam		Jaar 1	Jaar 2	Jaar 5	Jaar 10	Verw. stijging jaarlijks
Aankoop prijs	€	219.750,00				
Waarde OBV 20x jaarhuur	€	294.000,00	€ 299.880,00	€ 318.235,06	€ 351.357,22	5%
WOZ waarde	€	157.000,00				
Huidige huur / Maand	€	1.225,00	€ 1.261,75	€ 1.325,98	€ 1.365,76	3%
Markthuur / Maand	€	1.650,00				
Jaarhuur	€	14.700,00	€ 14.994,00	€ 15.911,75	€ 16.389,11	
Netto opbrengst	€	12.164,99	€ 12.408,28	€ 13.167,77	€ 13.605,65	
Investering						
Makelaarsfee	€	4.395,00	2% excl			
Notariskosten	€	550,00				
Overdrachtsbelasting	€	17.580,00	8%			
Verhuurfees en mutatiekosten	€	-	verhuurde staat			
Renovatie	€	-	verhuurde staat			
Totaal	€	22.525,00				
Totale investering € 242.275,00						
Jaarlijkse kosten schatting excl. onderhoud						
OZB	€	285,68	0,13%	€ 291,39	€ 309,22	€ 341,41
Waterschap	€	87,90	0,04%	€ 89,66	€ 95,15	€ 105,05
VVE	€	1.500,00		€ 1.530,00	€ 1.560,00	€ 1.600,00
			pm			
Beheer	€	661,44		€ 681,00	€ 715,00	€ 737,00
Totaal	€	2.535,02		€ 2.592,05	€ 2.679,37	€ 2.783,46
BAR 6,50%						
NAR 5,00%						
Geschatte winst bij verkoop leeg	€	51.725,00		€ 57.605,00	€ 75.960,06	€ 109.082,22
Totale verwachte winst inclusief netto opbrengst en prijsontwikkeling (cumulatief)	€	63.889,99		€ 82.178,27	€ 139.267,13	€ 240.267,32

Russischestraat te Rotterdam