

Algemeen

Beginjaar	2023
Eigen gebruik of verhuur	Verhuur
Product ID	Vastgoed analyse
Versie	v37

Bodemwaarde bij eigen gebruik in % WOZ-waarde	50,00%
Bodemwaarde bij verhuur in % WOZ-waarde	100,00%

Copyright © 2022 Esset Financial Services

Pand

Adres	Grotedwarsstraat 123		
Postcode	1234 AB	Plaats	Amsterdam
Aankoopprijs	€ 250.000		
Aankoopkosten	€ 2.500		
Overige kosten			
WOZ-waarde	€ 250.000		
Grond in % van aankoopprijs	20,00%		
Restwaarde pand (excl. grond)	€ 50.000		

Verkoop

Waarde na renovatie	€ 300.000
Verkoopkosten	4,00%
Aanhoudingsperiode in jaren	10
Capitalisatie NOI	4,00%
Bruto huurvermenigvuldiger (jaar)	20

Renovatie

Fundering	
Beton	
Metselwerk	
Gevelbekleding	
Terrassen en veranda's	
Dakbedekking	
Deuren en ramen	
Garage	
Tuin	€ 500
Sloopwerk	€ 1.000
Stucwerk en gipskarton	€ 2.400
Elektra	€ 1.200

Loodgieterswerk en sanitair	€ 1.300
Verwarming	
Tegelwerk	€ 1.700
Deuren en sierlijsten	
Vloer	
Kasten	€ 2.500
Schilderwerk	€ 1.500
Apparaten	€ 1.400
Afvoer afval	€ 500
Vergunningen	
Overige	
Totaal	€ 14.000

Financiering

Soort	Annuiteiten
Bedrag	€ 175.000
Looptijd in jaren	20

Rentepercentage per jaar	3,00%
Afsluitkosten	€ 1.000
Maandbetaling (1e jaar)	€ 970,55

Waarestijging & inflatie

Waarestijging	5,00%
Huurverhoging	4,00%
Kostenstijging	3,00%
Belastingpercentage	25,80%
Discontovoet	10,00%

Inkomsten

Huur per maand	€ 1.700
Leegstand	5,00%

Toekomstige investeringen

Omschrijving	Bedrag	Jaar
Schilderwerk	€ 2.000	5

Uitgaven

Onderhoud	500,00 per jaar	€ 500
Manager	6,00 %	€ 1.224
Servicekosten	160,00 per maand	€ 1.920
Lokale lasten	480,00 per jaar	€ 480
Totaal uitgaven		€ 4.124