

Cashflow prognose

Maand	Totaal	0	1	2	3	4	5	6
Aankoop / Verkoop	€ 175.000	€-200.000						€ 375.000
Financiering	€ 140.000	€ 140.000						
Aan- en verkoopkosten	€-34.375	€-24.000						€-10.375
Aanhoudingskosten	€-8.700		€-1.450	€-1.450	€-1.450	€-1.450	€-1.450	€-1.450
Reparatie & verbouwing	€-67.000		€-33.500	€-33.500				
Aflossing	€-140.000							€-140.000
Rente	€-8.400		€-1.400	€-1.400	€-1.400	€-1.400	€-1.400	€-1.400
Cashflow	€ 56.525	€-84.000	€-36.350	€-36.350	€-2.850	€-2.850	€-2.850	€ 221.775
Cashflow excl. financiering		€-224.000	€-36.350	€-36.350	€-2.850	€-2.850	€-2.850	€ 361.775
Contante waarde cashflow		€-84.000	€-36.062	€-35.777	€-2.783	€-2.761	€-2.739	€ 211.454
Cum. contante waarde cashflow		€-84.000	€-120.062	€-155.840	€-158.622	€-161.383	€-164.122	€ 47.332
Netto Contante Waarde Cashflow		€ 47.332						
Internal Rate of Return		44,66%						

Aanhoudingsperiode vergelijking

Maand	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Cashflow		€ 70.775	€ 67.925	€ 65.075	€ 62.225	€ 59.375	€ 56.525	€ 53.675	€ 50.825	€ 47.975	€ 45.125	€ 42.275	€ 39.425
Aanhoudingskosten								€ 1.450	€ 1.450	€ 1.450	€ 1.450	€ 1.450	€ 1.450
Aflossing													
Rente								€ 1.400	€ 1.400	€ 1.400	€ 1.400	€ 1.400	€ 1.400
Cashflow		€ 70.775	€ 67.925	€ 65.075	€ 62.225	€ 59.375		€ 53.675	€ 50.825	€ 47.975	€ 45.125	€ 42.275	€ 39.425
Aanhoudingsperiode							€ 56.525						

Hefboomwerking financiering

LTV	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
Aankoop / Verkoop	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000	€ 175.000
Financiering		€ 20.000	€ 40.000	€ 60.000	€ 80.000	€ 100.000	€ 120.000	€ 140.000	€ 160.000	€ 180.000	€ 200.000
Aan- en verkoopkosten	€-32.975	€-34.375	€-34.375	€-34.375	€-34.375	€-34.375	€-34.375	€-34.375	€-34.375	€-34.375	€-34.375
Aanhoudingskosten	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700	€-8.700
Reparatie & verbouwing	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000	€-67.000
Aflossing		€-20.000	€-40.000	€-60.000	€-80.000	€-100.000	€-120.000	€-140.000	€-160.000	€-180.000	€-200.000
Rente		€-1.200	€-2.400	€-3.600	€-4.800	€-6.000	€-7.200	€-8.400	€-9.600	€-10.800	€-12.000
Cashflow	€ 66.325	€ 63.725	€ 62.525	€ 61.325	€ 60.125	€ 58.925	€ 57.725	€ 56.525	€ 55.325	€ 54.125	€ 52.925
Eigen inbreng	€ 308.100	€ 288.100	€ 268.100	€ 248.100	€ 228.100	€ 208.100	€ 188.100	€ 168.100	€ 148.100	€ 128.100	€ 108.100
ROI	21,5%	22,1%	23,3%	24,7%	26,4%	28,3%	30,7%	33,6%	37,4%	42,3%	49,0%