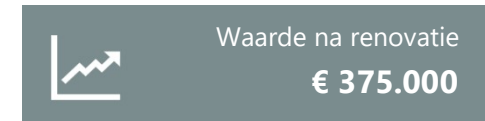
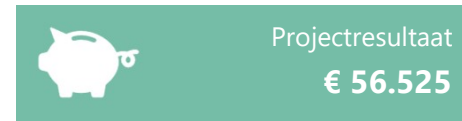
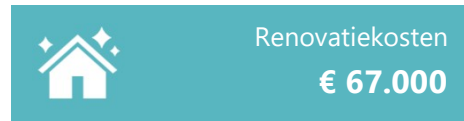


Management samenvatting

Petersburgweg 79, 1256 CD Amsterdam



Investing samenvatting

Waarde na renovatie	€ 375.000	
Berekend projectresultaat	€ 56.525	
70% regel	Aankoopprijs + Renovatie / Waarde na renovatie	71,20%
Rendement op investering (ROI)	6 maanden	33,63%

Projectkosten uitsplitsing

Aankoopkosten	
Aankoopprijs	€ 200.000
Aankoopkosten	€ 20.800
Overige kosten	€ 1.800
Financieringskosten	€ 1.400
Totaal	€ 224.000

Aanhoudingskosten	
Maandelijke aanhoudingskosten	€ 8.700
Rente	€ 8.400
Totaal	€ 17.100

Financiële uitsplitsing

Benodigd kapitaal	€ 308.100
Financiering	€ 140.000
Eigen inbreng	€ 168.100

Renovatiekosten	
Exterieur	€ 14.000
Interieur	€ 46.900
Algemeen	€ 3.600
Overig	€ 2.500
Totaal	€ 67.000

Verkoopkosten	
Commissie (2,50%)	€ 9.375
Verkoopkosten vast	€ 1.000
Totaal	€ 10.375

Financiële analyse

Aankoopprijs	€ 200.000
Aankoopkosten en financieringskosten	€ 22.200
Renovatie	€ 67.000
Overige kosten	€ 1.800
Aanhoudingskosten en rente	€ 17.100
Benodigd kapitaal	€ 308.100
Financiering	€ 140.000
Eigen inbreng	€ 168.100
Loan to Value Ratio	70,00%
Loan to Cost Ratio	52,08%

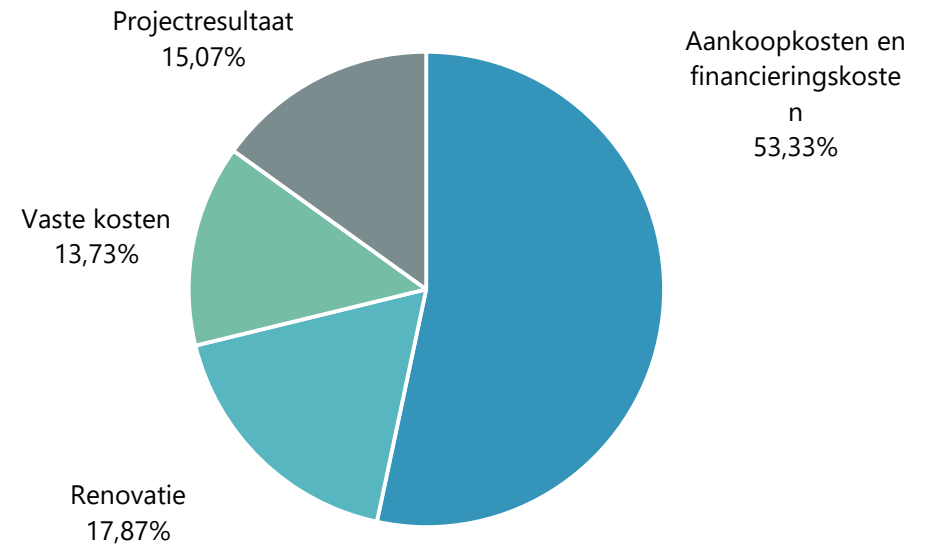
Projectresultaat

Bruto renovatie resultaat	€ 56.525	
Rendement op investering (ROI)	6 maanden	33,63%
Jaarlijks rendement op investering	67,25%	
Internal Rate of Return (IRR)	44,66%	

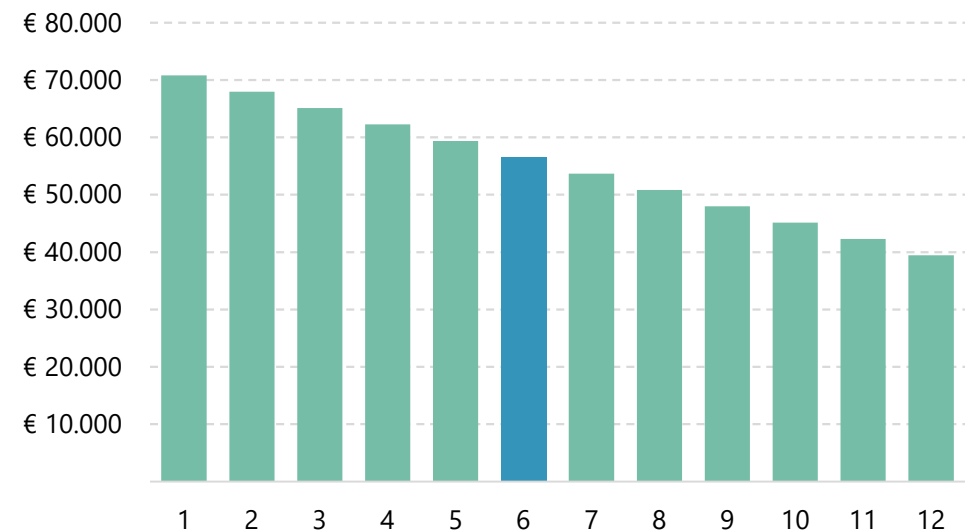
Tijdslijn

Renovatieperiode	2 maanden
Verkoopperiode	4 maanden
Totaal aanhoudingsperiode	6 maanden

Verdeling waarde na renovatie



Projectresultaat aanhoudingsperiode



Verkoopanalyse

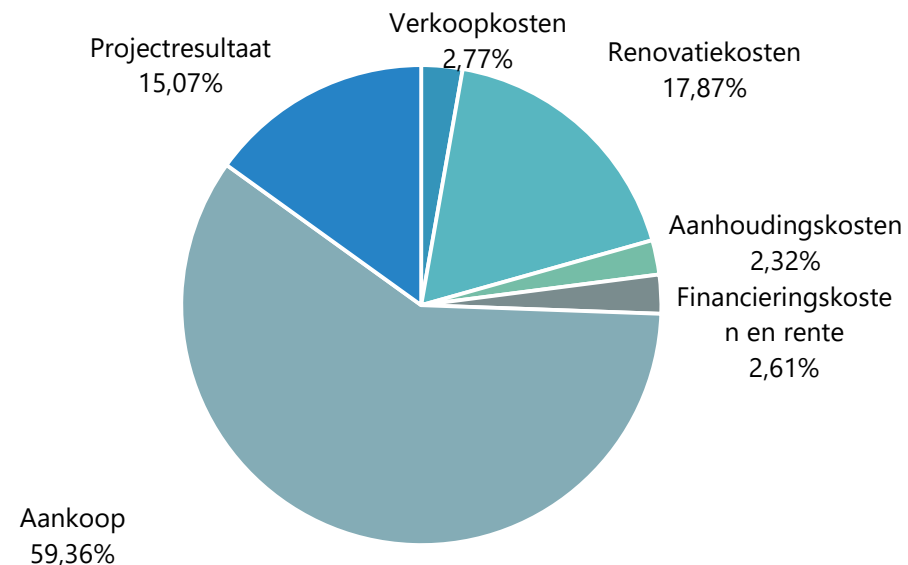
Verkoopresultaat

Verwachte verkoopprijs	€ 375.000
Verkoopkosten	€ 10.375
Renovatiekosten	€ 67.000
Aanhoudingskosten	€ 8.700
Financieringskosten en rente	€ 9.800
Aankoop	€ 222.600
Projectresultaat	€ 56.525

Rapport kredietverstrekker

Aannames lening		% WNR
Waarde na renovatie (WNR)	€ 375.000	100,00%
Aankoopprijs	€ 200.000	53,33%
Aankoopkosten en overige kosten	€ 24.000	6,40%
Reparatie & verbouwing	€ 67.000	17,87%
Aanhoudingskosten	€ 17.100	4,56%
Benodigd kapitaal	€ 308.100	82,16%
Lening	€ 140.000	37,33%
Eigen inbreng	€ 168.100	44,83%

Verkoopprijs



Rendement kredietverstrekker

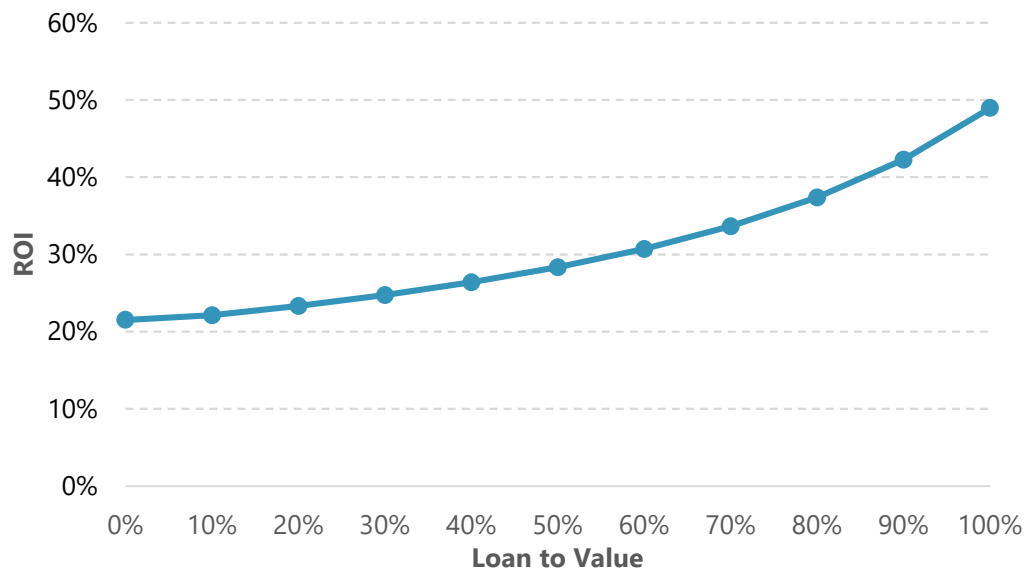
Rentepercentage	12,00%
Rente inkomsten	€ 8.400
Afsluitkosten	€ 1.400
Totaal inkomsten kredietverstrekker	€ 9.800
Rendement op investering (ROI)	7,00%
Jaarlijks rendement	14,00%

Financiering

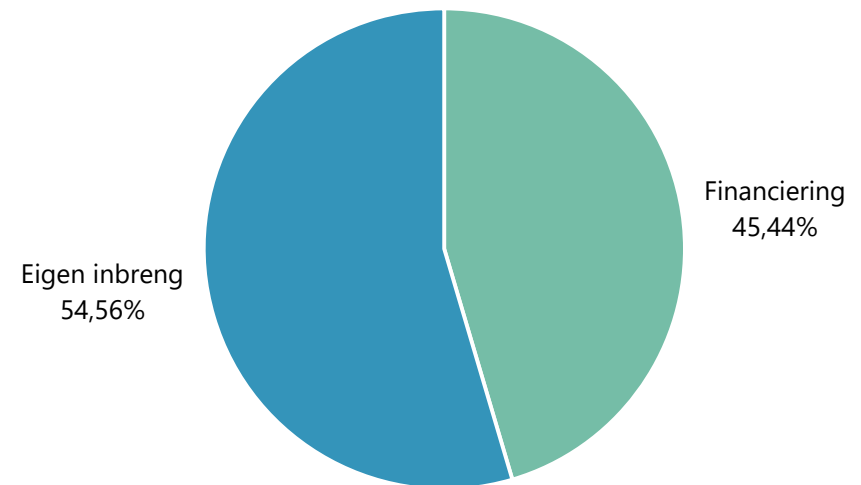
Leningen

Soort	Totaal Annuïteiten	Lineair	Afl. vrij
Bedrag	€ 140.000	€ 0	€ 140.000
Looptijd in maanden	12	0	12
Rentepercentage per jaar	12,00%	0,00%	12,00%
Maandbetaling 1e termijr	€ 1.400,00	€ 0,00	€ 1.400,00

Hefboomwerking financiering



Eigen inbreng



Loan to Value

Deze grafiek toont de hefboomwerking op de Return on Investment (ROI). De aankoop prijs wordt hier beschouwd als de waarde in de LTV-ratio. De berekening houdt rekening met alle aankoop-, aanhoudings-, renovatie- en verkoopkosten, aankoop prijs, verwachte verkoop prijs en gelijkblijvende leningvoorwaarden.