

**Investeringsmodel onroerend goed 2011-2021 inclusief renovatie**

(alle bedragen zijn incl. BTW)

	index	opzegtermijn	huurinkomsten	percentage	aantal m2	huurprijs per maand	aantal
<b>Huidige huurinkomsten op jaarbasis*</b>							
Appartementen Emmen woningtype A/B	1-7		€ 285.126	50%		€ 402,72	59
Appartementen Emmen woningtype A1	1-7		€ 44.653	8%		€ 413,45	9
Appartementen Emmen woningtype C	1-7		€ 226.489	40%		€ 510,11	37
Inpandige garage	1-7		€ 9.000	2%		€ 50,00	15
Buiten garage	1-7		€ 4.500	1%		€ 25,00	15
Carport	1-7		€ 1.620	0%		€ 15,00	9
			€ -	0%		€ -	
<b>Totale huurinkomsten op jaarbasis</b>			<b>€ 571.387</b>	<b>100%</b>			
<b>Investering</b>							
			<b>€ 6.350.000</b>			<b>€ 6.600.000</b>	
Aankoop Servicecentrum Emmen	11,11		€ 1.500.000				
Renovatie			€ -				
			€ -				
			€ 7.850.000				
<b>Oprichtingskosten (incl. BTW)</b>							
Aanbrengprovisie S2 beheer bv			€ 249.900				
Eenmalige plaatsingsprovisie	60	€ 2.000	€ 120.000				
Bouwinspectie, milieuonderzoek, financiële analyse			5.950				
Fiscaliteiten en accountancy			17.850				
Taxatie kosten			8.925				
Kopieer, print en porto kosten			29.750				
Diversen (makelaar, provisie bank, etc.)			172.345				
Aankoop CAP	3,0%		80.000				
Notariskosten			14.280				
Overdrachtsbelasting 6%			381.000				
<b>Totale oprichtingskosten (incl. BTW)</b>			<b>1.080.000</b>				
<b>Totale investering</b>							
			<b>€ 8.930.000</b>				
<b>Totale vreemd vermogen positie</b>							
Totale eigen vermogen		71,36%	€ 5.780.000				
Totale eigen vermogen		38,89%	€ 3.150.000			€ 8.930.000	
Aantal en prijs per participatie		63	€ 50.000				

**Rendementsprognose na 10 jaar**

	defensief		neutraal		offensief		
<b>Opbrengst uit verkoop</b>	€	8.295.862	€	8.930.000	€	9.664.797	
Af: restant lening	€	5.145.862	€	5.145.862	€	5.145.862	
Afdracht S2 beheer	€	-	€	-	€	52.465	
Opbrengst uit verkopen=EV na verkoop	€	3.150.000	€	3.784.138	€	4.466.470	
Af: ingelegd eigen vermogen	€	3.150.000	€	3.150.000	€	3.150.000	
Resultaat uit verkoop	€	-	€	634.138	€	1.316.470	
Additioneel EV per participatie	€	-	€	10.066	€	20.896	
<b>Netto vermogensgroei per participatie</b>							
Opbrengst uit verhuur	€	58.124	11,62%	€ 58.124	11,62%	€ 58.124	11,62%
Opbrengst uit verkoop	€	50.000	10,00%	€ 60.066	12,01%	€ 70.896	14,18%
<b>Totaal</b>	€	108.124	21,62%	€ 118.190	23,64%	€ 129.020	25,80%
Af: inleg	€	50.000	10,00%	€ 50.000	10,00%	€ 50.000	10,00%
Netto vermogensgroei	€	58.124	11,62%	€ 68.190	13,64%	€ 79.020	15,80%
Rendement op jaarbasis	€	5.812	11,62%	€ 6.819	13,64%	€ 7.902	15,80%