

Invoerblad

Invoergegevens

Naam huurder

Gebruik

Lengte huurovereenkomst

Optiejaren

Opmerkingen

Huurder 1 Huurder 2 Huurder 3 Huurder 4

--	--	--	--

Startjaar exploitatie

1-1-2007

Peildatum

1-1-2007

Prijspeil

2007

Veronderstelde exploitatieperiode

40

Investeringskosten per m2 BVO (incl BTW)

Totaal

1850	1850	1900	1900
------	------	------	------

Oppervlakte

Aantal m² BVO

150	250	1.000	100	1.500	m ² BVO
-----	-----	-------	-----	-------	--------------------

Aantal m² VVO

128	213	850	85	1.275	m ² VVO
-----	-----	-----	----	-------	--------------------

Investeringskosten (incl. BTW)

Totale investering

					Totaal
277.500	462.500	1.900.000	190.000		2.830.000

Herbouwwaarde

2.830.000

WOZ-waarde

1.981.000

Verzekerde waarde

1.981.000

Renovatie in jaar 20 (25 % van de investering)

69.375	115.625	475.000	47.500	707.500
--------	---------	---------	--------	---------

Indexcijfers

Huurstijging (gelijk aan de inflatie)

2,0% per jaar

Exploitatiekostenstijging

3,0% per jaar

Restwaardestijging

2,0% per jaar

Leegstandspercentage

2,0% per jaar

Kosten koper

8,0%

Disconteringsvoet

5,0%

Exploitatiekosten

Onroerende zaakgebonden kosten

450	650	2.000	400	3.500	3.764
-----	-----	-------	-----	-------	-------

Assurantiepremie

400	600	1.800	300	3.100	3031
-----	-----	-------	-----	-------	------

Beheerkosten

450	750	3.000	300	4.500	
-----	-----	-------	-----	-------	--

Onderhoudskosten

750	1.250	5.000	500	7.500	
-----	-------	-------	-----	-------	--

Waterschapslasten

75	85	170	60	390	396,2
----	----	-----	----	-----	-------

Rioollasten

40	40	40	40	160	
----	----	----	----	-----	--

Erfpachtcanon

-	-	-	-	-	
---	---	---	---	---	--

Overige exploitatielasten

150	250	1.000	100	1.500	1.500
-----	-----	-------	-----	-------	-------

Totale exploitatiekosten

2.315	3.625	13.010	1.700	20.650	
-------	-------	--------	-------	--------	--

Exploitationopbrengsten

Huuropbrengst

18.911	31.243	126.123	13.084	189.362	
--------	--------	---------	--------	---------	--

Benutting restcapaciteit

-	-	-	-	-	
---	---	---	---	---	--

Huurderving in jaar 1

378	625	2.522	262	3.787	
-----	-----	-------	-----	-------	--

Restwaarde

55.500	92.500	380.000	38.000	566.000	t=40
--------	--------	---------	--------	---------	------

Resultaat

Investeringskosten

277.500	462.500	1.900.000	190.000	2.830.000
---------	---------	-----------	---------	-----------

DCF-waarde

322.557	537.667	2.209.371	220.814	3.290.409
---------	---------	-----------	---------	-----------

Kostprijsdekkende huur per m2 VVO

148,32	147,03	148,38	153,93	148,52
--------	--------	--------	--------	--------

Beleggingswaarde

2.707.100