

UrbanRoom

Roger Vandendriesschelaan 49/3
1150 Sint- Pieters- Woluwe
België

m. +32(0)495 25 17 42
m. +32(0)496 56 86 64
e. eva@urbanroom.be
e. kris@urbanroom.be
url. www.urbanroom.be

btw/tva. BE0866 150 117
bank. BNP Paribas Fortis
iban. BE91 0014 3107 7776
bic. GEBABEBB

VOORSTUDIE

Verbouwing tot appartementsgebouw

Datum: 15-03-2017

Dossier: SPWIII Laforce
Adres: Orbanlaan 82
1150 Sint- Pieters- Woluwe

INHOUD:

plannen

NIV. -1 - 1/100
NIV. +0 - 1/100
NIV. +1 - 1/100
NIV. +2 - 1/100
NIV. +3 - 1/100

Raming kosten

raming voorstudie

Bouwheer	Familie Laforce Orbanlaan 82 1150 Sint-Pieters-Woluwe
Project	verbouwing tot appartementsgebouw Orbanlaan 82 1150 Sint-Pieters-Woluwe
Datum	15 03 2017
Betreft	Raming bij voorstudie

RAMING BOUWKOST

bouwcost gebouw		bruto opp.	prijs per m²	totaal
niveau -01	parking, bergingen en technische lokalen	149 m²	750 €	111.750 €
	inkom en circulatie	19 m²	800 €	15.200 €
niveau +00	appartement 1 2 slaapk	28 m²	800 €	22.400 €
	appartement 2 2 slaapk	142 m²	1.100 €	156.200 €
niveau +01	circulatie	15 m²	800 €	12.000 €
	appartement 2 2 slaapk	155 m²	1.100 €	170.500 €
niveau +02	circulatie	15 m²	800 €	12.000 €
	appartement 3 2 slaapk	155 m²	1.100 €	170.500 €
niveau +03	circulatie	15 m²	1.100 €	16.500 €
	appartement 4 2 slaapk	155 m²	800 €	124.000 €
afbraakwerken				35.000 €
dakwerken				30.000 €
buitenaanleg		350 m²	250 €	87.500 €
bouwcost gebouw				963.550 €

INBEGREPEN IN BOVENSTAANDE RAMING (MET STANDAARD AFWERKING)

Inrichting: inbouwkeuken, sanitaire toestellen, inbouw verlichtingstoestellen, vestiairekast, schilderwerken

NIET INBEGREPEN IN BOVENSTAANDE RAMING

Speciale funderingen: paalfundering, onderschoeiingen, secanspalen,...

Speciale technieken: alarm, airco, muziek, domotica, tuinverlichting; pv panelen; warmtepomp.

Inrichting: opbouw lichtarmaturen, gordijnen en zonnewering, los meubilair

RAMING ALL-IN KOST

bouwcost gebouw	963.550 €
Raming kosten nutsaansluitingen	10.000 €
Raming ereloon Ingenieur stabiliteit	15.000 €
Raming ereloon Ingenieur technieken	7.500 €
Raming ereloon EPB en Veiligheidscoördinator	6.000 €
ereloon architect (11% op bouwcost)	105.991 €
TOTAAL ALL-IN KOST excl BTW	1.108.041 €
BTW 21% op erelonen	30.343 €
BTW 6% op bouwcost	57.813 €
TOTAAL ALL-IN KOST incl BTW	1.196.197 €

RENDEMENT BIJ VERHUUR VAN ALLE APPARTEMENTEN

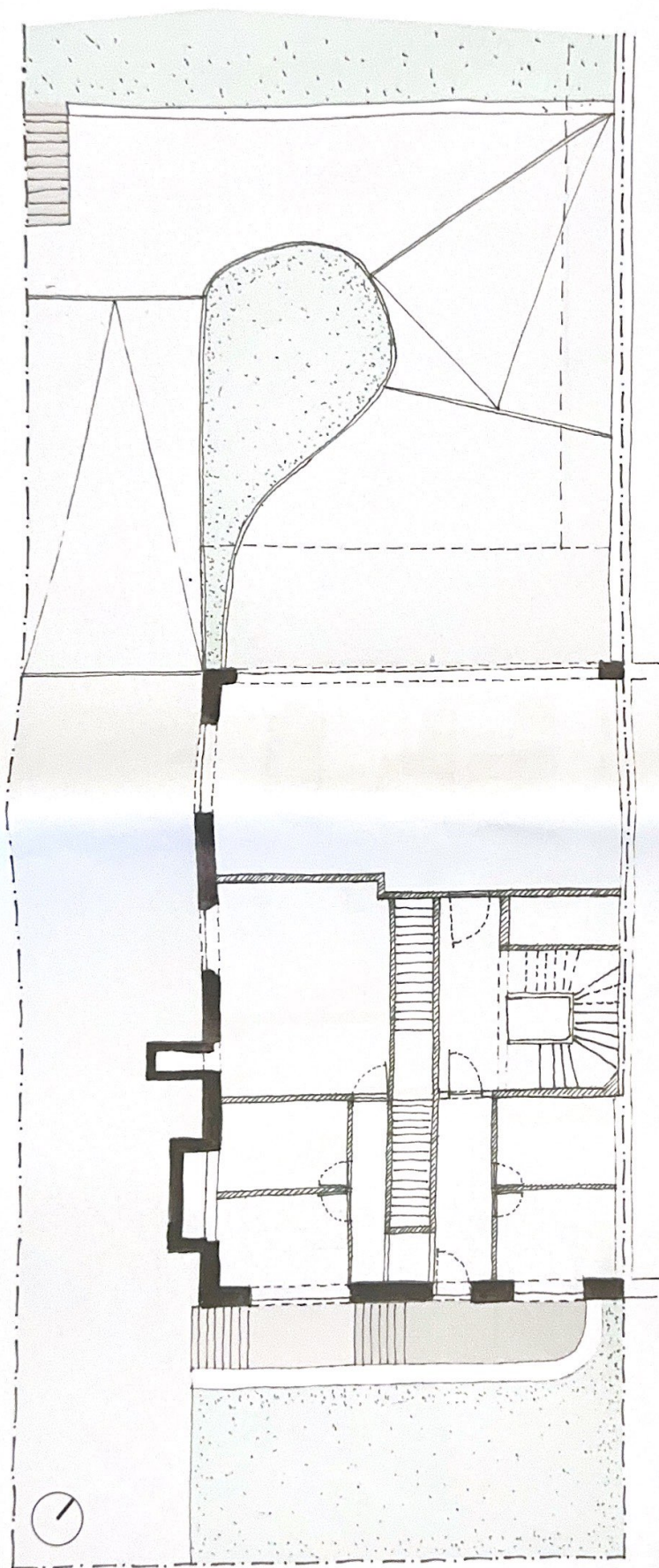
raming verhuurprijzen				netto opp.	huurprijs / maand	bruto huurinkosten/jaar	
niveau -01	parkeerplaats /stuk	4		100	€/st	400 €	
niveau +01	appartement 1 met tuin	2 slaapk		139	m²	1.250 €	
niveau +01	appartement 2 met balkon	2 slaapk		145	m²	1.450 €	
niveau +02	appartement 3 met balkon	2 slaapk		145	m²	1.450 €	
niveau +03	appartement 4	2 slaapk		145	m²	1.350 €	
totaal					per maand	5.900 €	
						per jaar	70.800 €

berekening rendement

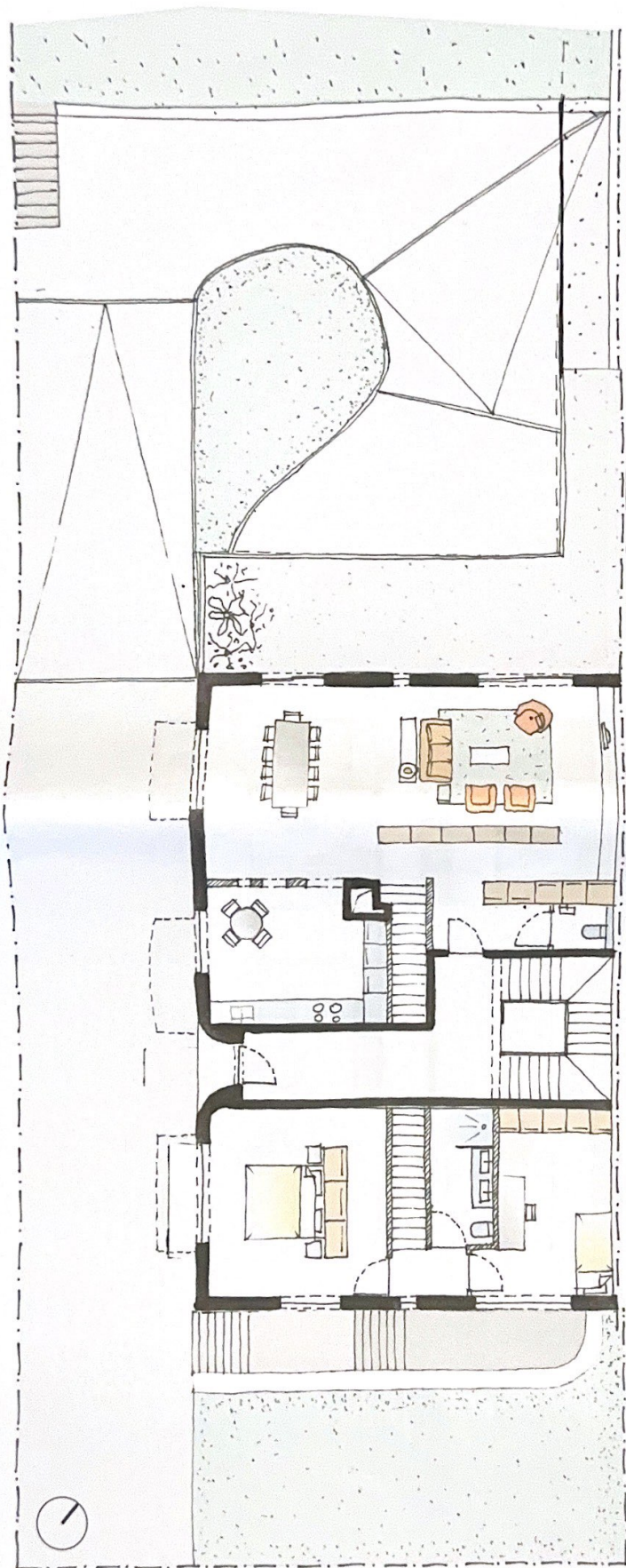
bruto huurinkomsten van 11 maanden te delen door	64.900 €
investeringskost (totaal all-in kost incl btw)	1.196.197 €
rendement op de investering	5,43%

simulatie financiering

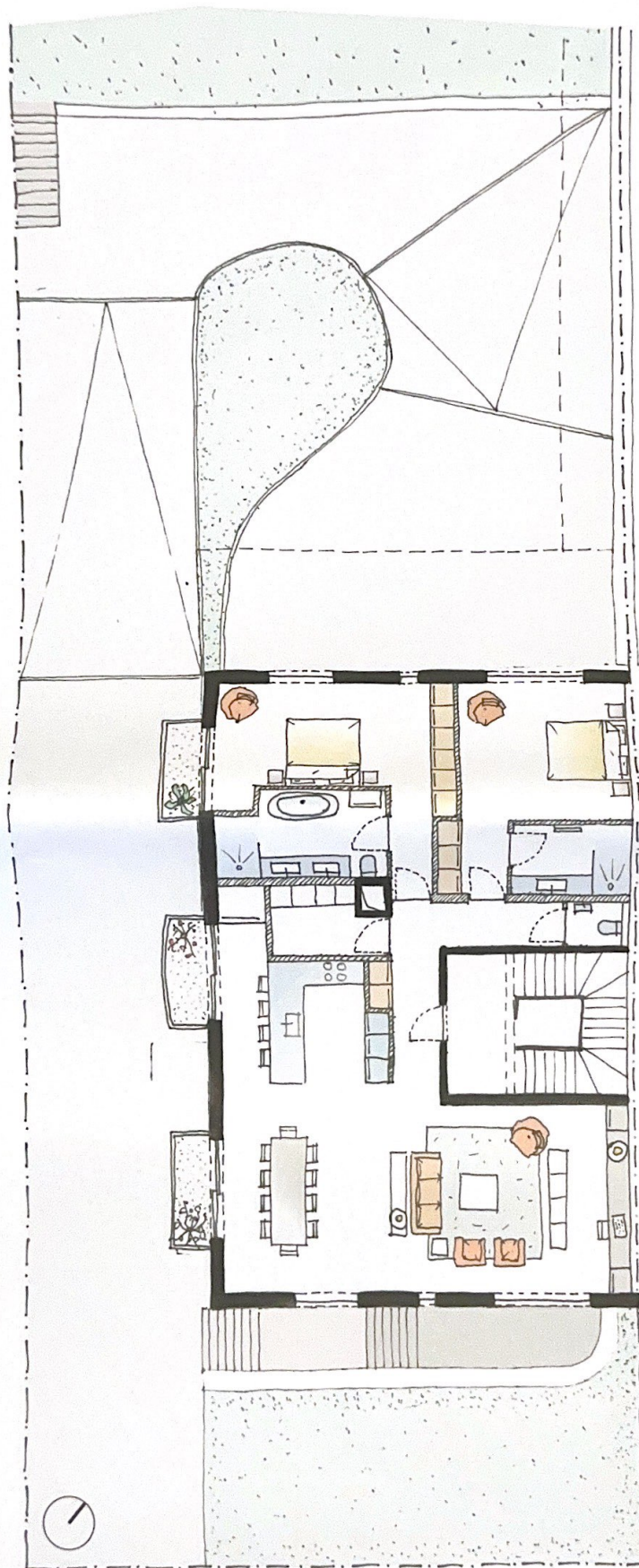
bedrag	formule	jaarrente	maandlast
1.196.197 €	25 jaar vast	2,50%	5.349,00 €



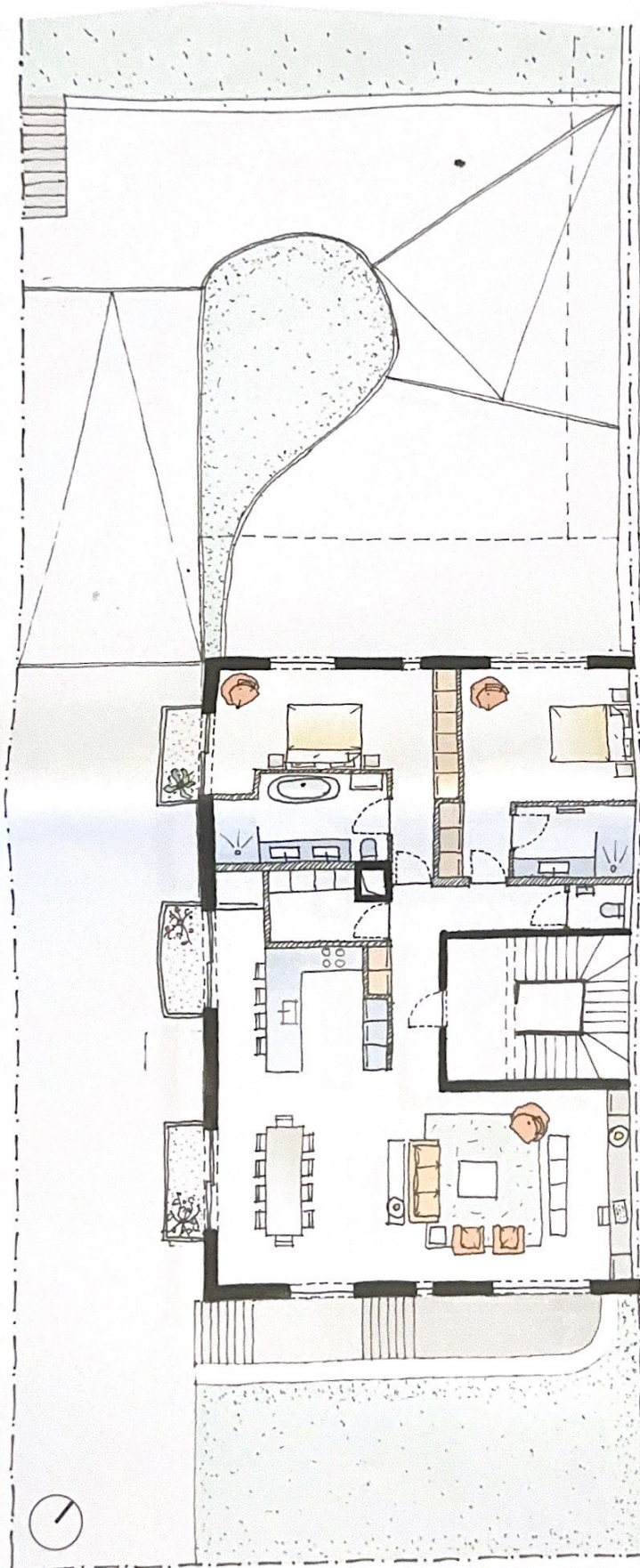
PARKING / BERGING
NIV. -1
schaal 1/100



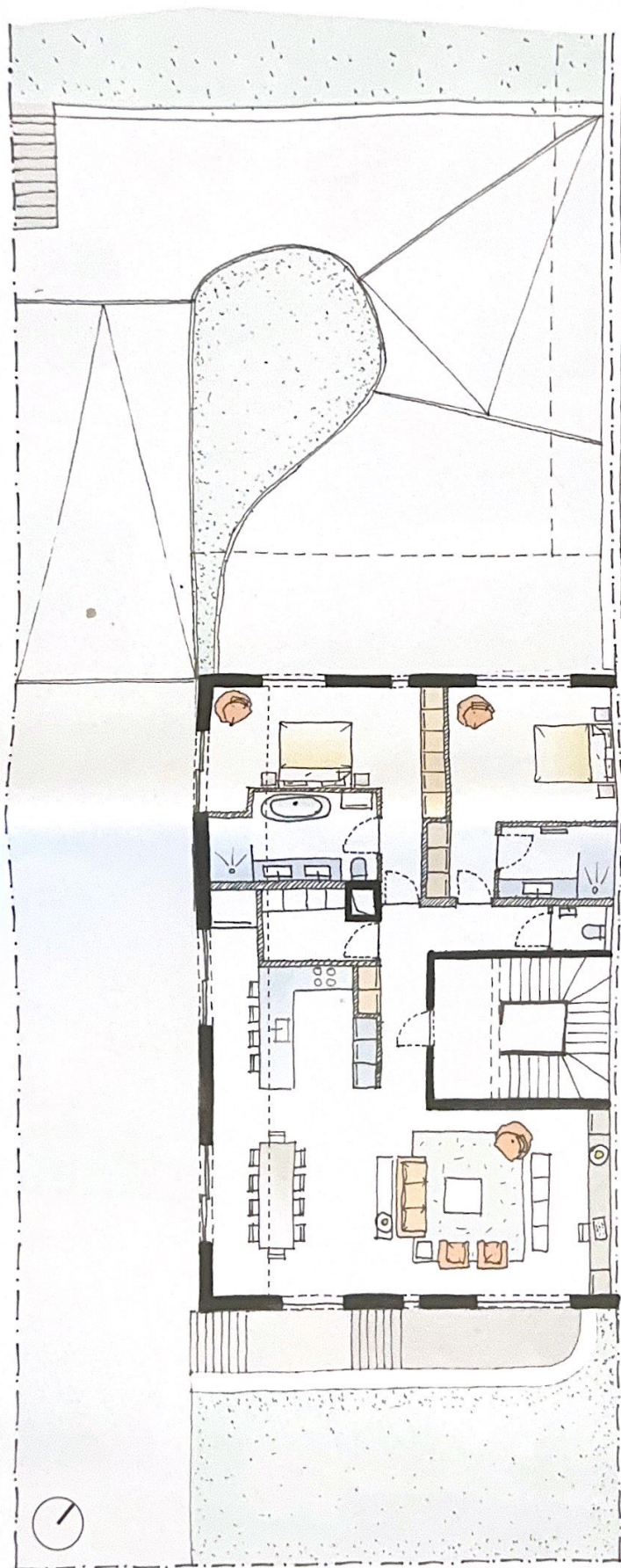
APPARTEMENT 1
NIV. +0
schaal 1/100



APPARTEMENT 2
NIV. +1
schaal 1/100



APPARTEMENT 3
NIV. +2
schaal 1/100



APPARTEMENT 4
NIV. +3
schaal 1/100