



Rendementsrapport

Prachtig gerenoveerd centraal
gelegen huis voor gemengd
gebruik. Vandaag is z...

Adres

Antwerpsesteenweg 390, 2390 Malle

Type

Bedrijfsvastgoed

Immo D'or informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op laila@immodor.be of bel +32 477 308559

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeinstijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebeoordeling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Prachtig gerenoveerd centraal gelegen huis voor gemengd gebruik. Vandaag is zowel...

Antwerpsesteenweg 390, 2390 Malle



Samenvatting

Totale aankoopkost

€ 1.010.513,95

Eigen middelen

€ 300.000,00

Netto huurrendement
(huur - kost) / totaal

4,14%

Bruto rendement
jaarhuur / totale aankoopkost

4,14%

Jaarlijks rendement
huur, meerw, fin. hefboom

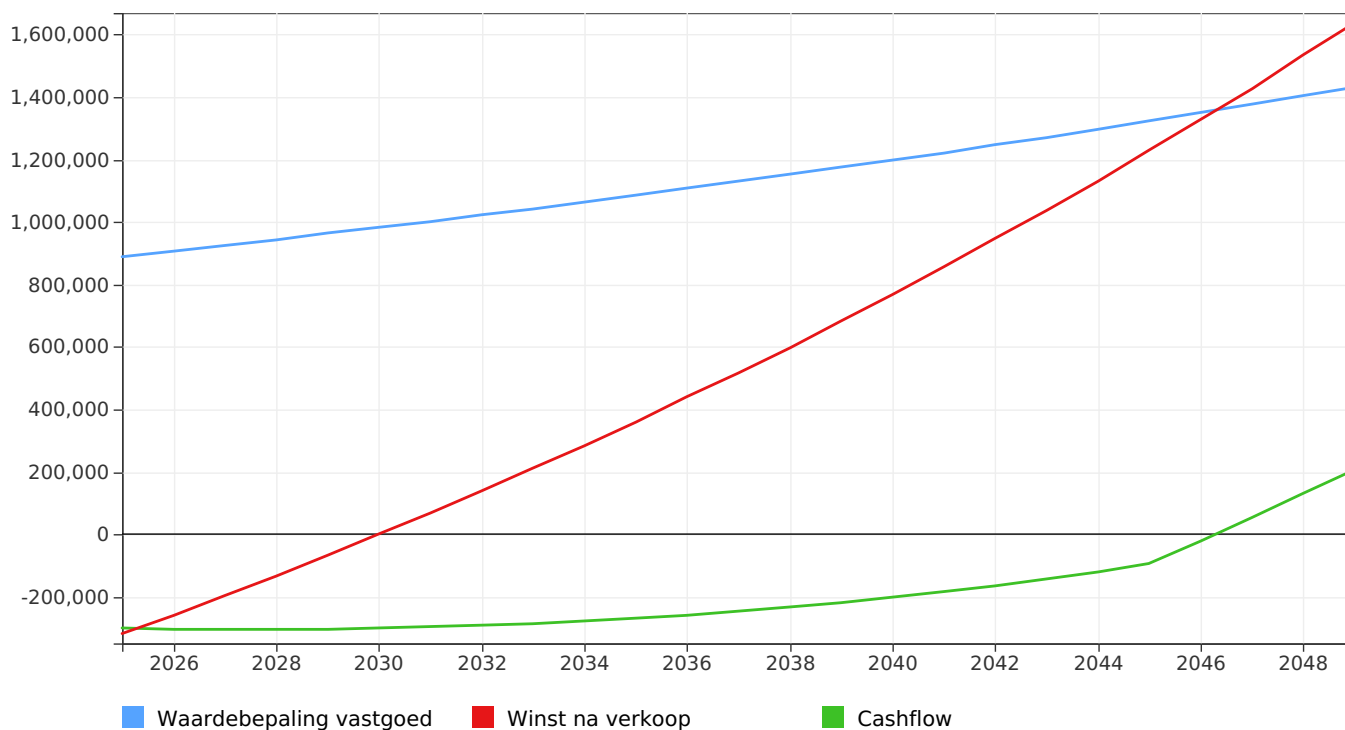
8,27%

Aankoopkosten

Aankoopbedrag	€ 890.000,00
Registratie-/Verkoopkosten (12,00%)	€ 106.800,00
Notaris	€ 4.813,95
Hypotheekkost (1,00%)	€ 8.900,00
Totale aankoopkost	€ 1.010.513,95

Financiële parameters

Eigen middelen	€ 300.000,00
Te ontfemen bedrag (2,60%)	€ 710.513,95
Totale aankoopkost	€ 1.010.513,95
Verhuurprijs	€ 3.490,00
Maandelijkse eigen inbreng	€ -299,14
Afbetaling per maand	€ 3.789,14
Looptijd van de lening	20 jaren
Verkoop na	20 jaren
Huurindex	2,65%
Meerwaarde	2,00%



DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeverhoging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Prachtig gerenoveerd centraal gelegen huis voor gemengd gebruik. Vandaag is zowel...

Antwerpsesteenweg 390, 2390 Malle



Evolutie cashflow

Jaar	Huurinkomsten	Huuropbrengsten	Afbetaling per jaar	Cashflow	Waardebepaling (2,00%)
mrt 2025	€ 41.880,00	€ 41.880,00	€ 45.469,68	€ -3.589,68	€ 890.000,00
mrt 2026	€ 42.989,88	€ 42.989,88	€ 45.469,68	€ -2.479,80	€ 907.800,00
mrt 2027	€ 44.129,04	€ 44.129,04	€ 45.469,68	€ -1.340,64	€ 925.956,00
mrt 2028	€ 45.298,44	€ 45.298,44	€ 45.469,68	€ -171,24	€ 944.475,12
mrt 2029	€ 46.498,92	€ 46.498,92	€ 45.469,68	€ 1.029,24	€ 963.364,62
mrt 2030	€ 47.731,08	€ 47.731,08	€ 45.469,68	€ 2.261,40	€ 982.631,91
mrt 2031	€ 48.996,00	€ 48.996,00	€ 45.469,68	€ 3.526,32	€ 1.002.284,55
mrt 2032	€ 50.294,40	€ 50.294,40	€ 45.469,68	€ 4.824,72	€ 1.022.330,24
mrt 2033	€ 51.627,12	€ 51.627,12	€ 45.469,68	€ 6.157,44	€ 1.042.776,85
mrt 2034	€ 52.995,24	€ 52.995,24	€ 45.469,68	€ 7.525,56	€ 1.063.632,39
mrt 2035	€ 54.399,72	€ 54.399,72	€ 45.469,68	€ 8.930,04	€ 1.084.905,03
mrt 2036	€ 55.841,28	€ 55.841,28	€ 45.469,68	€ 10.371,60	€ 1.106.603,13
mrt 2037	€ 57.321,00	€ 57.321,00	€ 45.469,68	€ 11.851,32	€ 1.128.735,20
mrt 2038	€ 58.840,08	€ 58.840,08	€ 45.469,68	€ 13.370,40	€ 1.151.309,90
mrt 2039	€ 60.399,36	€ 60.399,36	€ 45.469,68	€ 14.929,68	€ 1.174.336,10
mrt 2040	€ 61.999,92	€ 61.999,92	€ 45.469,68	€ 16.530,24	€ 1.197.822,82
mrt 2041	€ 63.642,84	€ 63.642,84	€ 45.469,68	€ 18.173,16	€ 1.221.779,28
mrt 2042	€ 65.329,44	€ 65.329,44	€ 45.469,68	€ 19.859,76	€ 1.246.214,86
mrt 2043	€ 67.060,68	€ 67.060,68	€ 45.469,68	€ 21.591,00	€ 1.271.139,16
mrt 2044	€ 68.837,76	€ 68.837,76	€ 45.469,68	€ 23.368,08	€ 1.296.561,94
Verkoop in apr 2045	€ 1.086.112,20	€ 1.086.112,20	€ 909.393,60	€ 176.718,60	€ 1.324.677,39

Verkoopkosten

Geschatte waarde in apr 2045	€ 1.324.677,39
Kosten bij verkoop (4,24%)	€ -56.166,32
Makelaarsvergoeding	3,00%
Attesten en legal	0,50%
BTW	0,74%

Cash na verkoop **€ 1.268.511,07**

Huuropbrengsten

Huuropbrengsten voor verkoop	€ 176.718,60
Huuropbrengsten tijdens verkoop (4 maanden x € 6.044,54 - kosten)	€ 24.178,16
Huuropbrengsten	€ 200.896,76

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeinstijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).

Prachtig gerenoveerd centraal gelegen huis voor gemengd gebruik. Vandaag is zowel...

Antwerpsesteenweg 390, 2390 Malle



Samenvatting

	Rendement bij 2,00% meerwaarde	Rendement bij 3,92% meerwaarde	Rendement bij beperkte meerwaarde
Eigen middelen	€ -300.000,00	€ -300.000,00	€ -300.000,00
Huuropbrengsten	€ 200.896,76	€ 200.896,76	€ 200.896,76
Cash na verkoop	€ 1.268.511,07	€ 1.844.796,64	€ 1.010.513,95
Gecreëerde opbrengst	€ 1.169.407,83	€ 1.745.693,40	€ 911.410,71
Rendement op geïnvesteerd kapitaal	389,80%	581,90%	303,80%
Jaarlijks rendement	8,27%	10,07%	7,23%

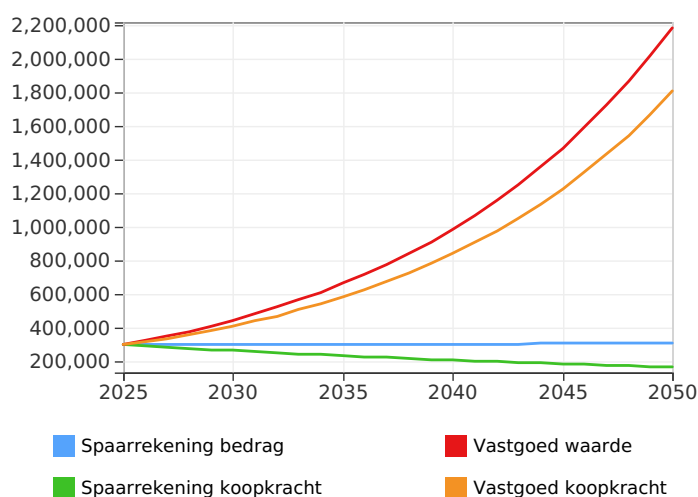
Internal rate of return (IRR)
8,27%

De IRR is het te verwachten rendement op een investering, waarbij rekening wordt gehouden met de hoogte en het tijdstip van de kasstromen voor opbrengsten en uitgaven (verdiscontering) ten aanzien van de investering.

Evolutie waarde investering

Jaar	Waarde	Jaar	Waarde
0	€ 300.000,00	16	€ 1.069.394,95
1	€ 324.804,70	17	€ 1.157.815,04
2	€ 351.660,32	18	€ 1.253.545,90
3	€ 380.736,42	19	€ 1.357.192,01
4	€ 412.216,60	20	€ 1.469.407,83
5	€ 446.299,63		
6	€ 483.200,73		
7	€ 523.152,90		
8	€ 566.408,41		
9	€ 613.240,38		
10	€ 663.944,54		
11	€ 718.841,03		
12	€ 778.276,49		
13	€ 842.626,22		
14	€ 912.296,53		
15	€ 987.727,34		

Het belang van beleggen in vastgoed versus inflatie (2,50%) in vergelijking met jouw spaarrekening



Immo D'or informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op laila@immodor.be of bel +32 477 308559

DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden en biedt geen garantie. Dit is een simulatie dewelke louter ter informatieve en indicatieve titel wordt meegedeeld en betreft geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen automatische zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeverhoging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil kan zijn. De informatie is niet aangepast aan persoonlijke of specifieke omstandigheden, en kan dus niet als een persoonlijk noch juridisch advies worden beschouwd. Onder geen enkele omstandigheid kunnen wij aansprakelijk gesteld worden obv deze meegedeelde informatie (oa. wat betreft eventuele onjuistheden, onduidelijkheden, geleden verliezen of gederfde winsten, of eventuele wijzigingen via de overheid die een invloed zouden kunnen uitoefenen (niet-limitatieve opsomming)).