



Rendementsrapport

Handelsgelijkvloers met achterliggend appartement

Adres

Onze-Lieve-Vrouwstraat 13, 3580 Beringen

Type

Bedrijfsvastgoed



Immo Tessenderlo informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.
[Wil je meer weten, contacteer ons zeker op of bel 013 31 25 22](#)

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 waardestijging 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)).

Handelsgelijkvloers met achterliggend appartement

Onze-Lieve-Vrouwstraat 13, 3580 Beringen



Samenvatting

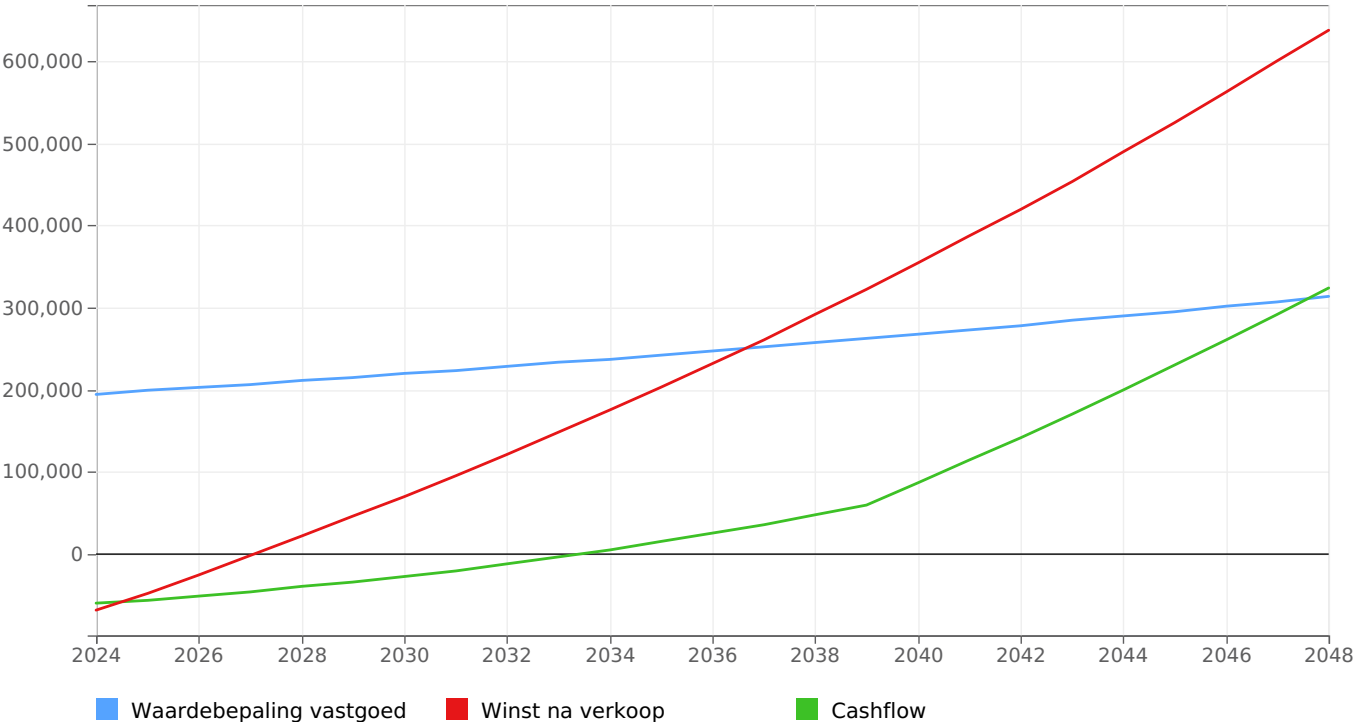
Totale aankoopkost	Eigen middelen	Netto huurrendement (huur - kost) / totaal	Bruto rendement jaarhuur / totale aankoopkost	Jaarlijks rendement huur, meerw, fin. hefboom
€ 224.485,16	€ 60.000,00	7,75%	7,75%	10,37%

Aankoopkosten

Aankoopbedrag	€ 195.000,00
Registratie-/Verkoopkosten (12,00%)	€ 23.400,00
Notaris	€ 4.135,16
Hypotheekkost (1,00%)	€ 1.950,00
Totale aankoopkost	€ 224.485,16

Financiële parameters

Eigen middelen	€ 60.000,00
Te ontfemen bedrag (3,00%)	€ 164.485,16
Totale aankoopkost	€ 224.485,16
Verhuurprijs	€ 1.450,00
Maandelijkse opbrengst	€ 317,29
Afbetaling per maand	€ 1.132,71
Looptijd van de lening	15 jaren
Verkoop na	25 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 waardeverhoging 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)).



Evolutie cashflow

Jaar	Huurinkomsten	Huuropbrengsten	Afbetaling per jaar	Cashflow	Waardebepaling (2,00%)
feb 2024	€ 17.400,00	€ 17.400,00	€ 13.592,52	€ 3.807,48	€ 195.000,00
feb 2025	€ 17.861,16	€ 17.861,16	€ 13.592,52	€ 4.268,64	€ 198.900,00
feb 2026	€ 18.334,44	€ 18.334,44	€ 13.592,52	€ 4.741,92	€ 202.878,00
feb 2027	€ 18.820,32	€ 18.820,32	€ 13.592,52	€ 5.227,80	€ 206.935,56
feb 2028	€ 19.319,04	€ 19.319,04	€ 13.592,52	€ 5.726,52	€ 211.074,27
feb 2029	€ 19.830,96	€ 19.830,96	€ 13.592,52	€ 6.238,44	€ 215.295,76
feb 2030	€ 20.356,44	€ 20.356,44	€ 13.592,52	€ 6.763,92	€ 219.601,67
feb 2031	€ 20.895,96	€ 20.895,96	€ 13.592,52	€ 7.303,44	€ 223.993,71
feb 2032	€ 21.449,64	€ 21.449,64	€ 13.592,52	€ 7.857,12	€ 228.473,58
feb 2033	€ 22.018,08	€ 22.018,08	€ 13.592,52	€ 8.425,56	€ 233.043,05
feb 2034	€ 22.601,52	€ 22.601,52	€ 13.592,52	€ 9.009,00	€ 237.703,91
feb 2035	€ 23.200,56	€ 23.200,56	€ 13.592,52	€ 9.608,04	€ 242.457,99
feb 2036	€ 23.815,32	€ 23.815,32	€ 13.592,52	€ 10.222,80	€ 247.307,15
feb 2037	€ 24.446,40	€ 24.446,40	€ 13.592,52	€ 10.853,88	€ 252.253,29
feb 2038	€ 25.094,28	€ 25.094,28	€ 13.592,52	€ 11.501,76	€ 257.298,36
feb 2039	€ 25.759,32	€ 25.759,32	€ 13.592,52	€ 12.166,80	€ 262.444,33
feb 2040	€ 26.441,88	€ 26.441,88	€ 13.592,52	€ 26.441,88	€ 267.693,21
feb 2041	€ 27.142,56	€ 27.142,56	€ 13.592,52	€ 27.142,56	€ 273.047,08
feb 2042	€ 27.861,84	€ 27.861,84	€ 13.592,52	€ 27.861,84	€ 278.508,02
feb 2043	€ 28.600,20	€ 28.600,20	€ 13.592,52	€ 28.600,20	€ 284.078,18
feb 2044	€ 29.358,12	€ 29.358,12	€ 13.592,52	€ 29.358,12	€ 289.759,74
feb 2045	€ 30.136,08	€ 30.136,08	€ 13.592,52	€ 30.136,08	€ 295.554,94
feb 2046	€ 30.934,68	€ 30.934,68	€ 13.592,52	€ 30.934,68	€ 301.466,04
feb 2047	€ 31.754,52	€ 31.754,52	€ 13.592,52	€ 31.754,52	€ 307.495,36
feb 2048	€ 32.595,96	€ 32.595,96	€ 13.592,52	€ 32.595,96	€ 313.645,26

Verkoop in mrt 2049	€ 606.029,28	€ 606.029,28	€ 339.813,00	€ 388.548,96	€ 320.446,54
---------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Verkoopkosten

Geschatte waarde in mrt 2049	€ 320.446,54
Kosten bij verkoop (4,24%)	€ -13.586,93
Makelaarsvergoeding	3,00%
Attesten en legal	0,50%
BTW	0,74%

Cash na verkoop € 306.859,61

Huuropbrengsten

Huuropbrengsten voor verkoop	€ 388.548,96
Huuropbrengsten tijdens verkoop (4 maanden x € 2.862,21 - kosten)	€ 11.448,84

Huuropbrengsten € 399.997,80

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)).

Handelsgelijkvloers met achterliggend appartement

Onze-Lieve-Vrouwstraat 13, 3580 Beringen



Samenvatting

	Rendement bij 2,00% meerwaarde	Rendement bij 3,92% meerwaarde	Rendement bij beperkte meerwaarde
Eigen middelen	€ -60.000,00	€ -60.000,00	€ -60.000,00
Huuropbrengsten	€ 399.997,80	€ 399.997,80	€ 399.997,80
Cash na verkoop	€ 306.859,61	€ 489.878,97	€ 224.485,16
Gecreëerde opbrengst	€ 646.857,41	€ 829.876,77	€ 564.482,96
Rendement op geïnvesteerd kapitaal	1.078,10%	1.383,13%	940,80%
Jaarlijks rendement	10,37%	11,39%	9,82%

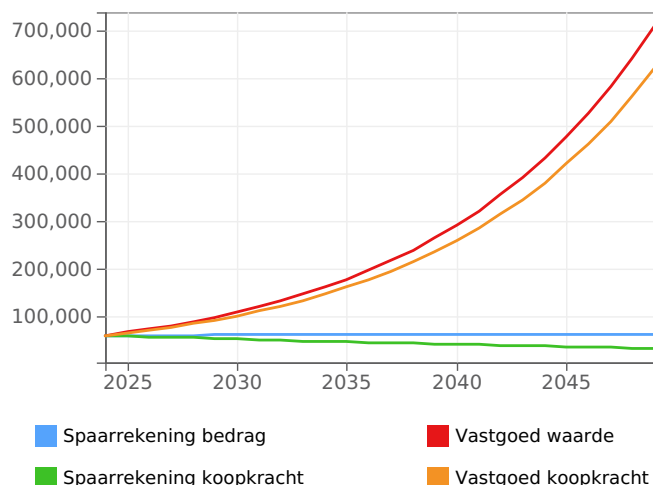
Internal rate of return (IRR)
10,37%

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	€ 60.000,00	16	€ 290.875,28
1	€ 66.221,42	17	€ 321.036,22
2	€ 73.087,94	18	€ 354.324,56
3	€ 80.666,45	19	€ 391.064,58
4	€ 89.030,77	20	€ 431.614,18
5	€ 98.262,40	21	€ 476.368,38
6	€ 108.451,26	22	€ 525.763,15
7	€ 119.696,60	23	€ 580.279,69
8	€ 132.107,97	24	€ 640.449,06
9	€ 145.806,29	25	€ 706.857,41
10	€ 160.924,98		
11	€ 177.611,34		
12	€ 196.027,92		
13	€ 216.354,11		
14	€ 238.787,93		
15	€ 263.547,92		

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



Immo Tessenderlo informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op of bel 013 31 25 22

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)).