



# NAUDI

## NIEUWPOORT

INVEST SMART, INVEST NAUDI

### Prognose rendement Naudi - 10.000 quotiteiten - Appartement type A + staanplaats 205 quotiteiten (175 + 30)

BEZETTINGSGRAAD		40%	50%	60%
Gemiddelde prijs per nacht		€ 150	€ 150	€ 150
Project Naudi - 50 appartementen		€ 1.095.000	€ 1.368.750	€ 1.642.500
Gemiddelde prijs per nacht		€ 25	€ 25	€ 25
Project Naudi - 39 parkings		€ 142.350	€ 177.938	€ 213.525
Totaal rendement verhuur		€ 1.237.350	€ 1.546.688	€ 1.856.025
Jaarlijks geraamde huuropbrengsten volgens quotiteiten		€ 25.366	€ 31.707	€ 38.049
Btw op verhuur 12%		-€ 3.044	-€ 3.805	-€ 4.566
Ereloon verhuur en uitbating 20%		-€ 5.073	-€ 6.341	-€ 7.610
Reservefonds inboedel		-€ 400	-€ 400	-€ 400
Bijdrage beheer mede-eigendom*		-€ 1.577	-€ 1.577	-€ 1.577
Bijdrage warmtepompen + verbruik elec. en water		-€ 903	-€ 949	-€ 990
Inschatting onroerende voorheffing		-€ 725	-€ 725	-€ 725
<b>GERAAMDE JAARLIJKSE OPBRENGST</b>		<b>€ 13.644</b>	<b>€ 17.910</b>	<b>€ 22.181</b>
Aankoopprijs incl. btw en registratie		€ 270.000	€ 270.000	€ 270.000
12% Registratie op grondwaarde	€ 45.613	€ 5.474	€ 5.474	€ 5.474
21% BTW op constructiewaarde (te betalen en te recupereren**)	€ 224.388	€ 0	€ 0	€ 0
Meubelen, inrichting, decoratie,...		€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
21% BTW (te betalen en te recupereren**)	€ 3.150	€ 0	€ 0	€ 0
Schilderwerken		€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
21% BTW (te betalen en te recupereren**)	€ 1.050	€ 0	€ 0	€ 0
Aansluitingskosten, Statuten, EPB-dossier, Postinterventiedossier		€ 5.950	€ 5.950	€ 5.950
21% BTW (te betalen en te recupereren**)	€ 1.250	€ 0	€ 0	€ 0
Raming kosten notaris		€ 4.864	€ 4.864	€ 4.864
<b>TOTALE AANKOOP</b>		<b>€ 306.288</b>	<b>€ 306.288</b>	<b>€ 306.288</b>
<b>Totaal huurrendement</b>		<b>4,45%</b>	<b>5,85%</b>	<b>7,24%</b>
<b>(+ rendement meerwaarde op vastgoed***)</b>		<b>6,70%</b>	<b>6,70%</b>	<b>6,70%</b>

\* Zie bijlage prognose kosten mede-eigendom.

\*\* Uitleg en modaliteiten ter plaatse.

\*\*\* Bron: Statbel.fgov.be

Op basis van prijsstijging mediaanprijs appartementen in Nieuwpoort van Q3 2015 tot Q3 2024.

Van 170.000 euro tot 272.500 euro of een stijging van 60,29% over een periode van 9 jaar.

Prijsstijgingen uit het verleden zijn geen garantie voor de toekomst.