

## Rendementsrapport

Authentiek handelspand met  
magazijn en bovenliggend  
appartement

Adres

Markt 17, 3960 Bree

Type

Winkel



Hillewaere Vastgoed informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op [vastgoed@hillewaere.be](mailto:vastgoed@hillewaere.be) of bel 014/45.10.11

### 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 waardeestijging 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)).

# Authentiek handelspand met magazijn en bovenliggend appartement

Markt 17, 3960 Bree

## Samenvatting

Totale aankoopkost

€ 681.518,08

Eigen middelen

€ 119.800,00

Netto huurrendement  
(huur - kost) / totaal

3,51%

Bruto rendement  
jaarhuur / totale aankoopkost

4,28%

Jaarlijks rendement  
huur, meerw. fin. hefboom

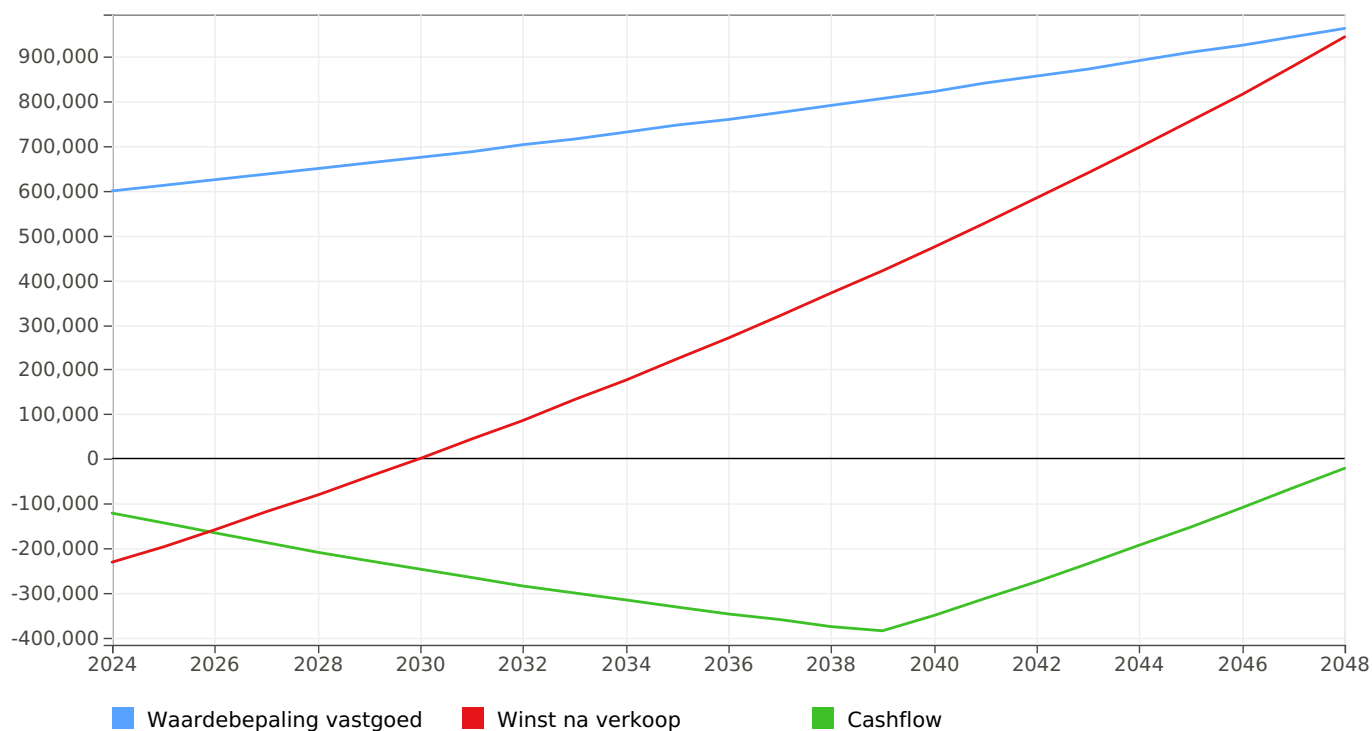
4,77%

## Aankoopkosten

Aankoopbedrag	€ 599.000,00
Registratie-/Verkoopkosten (12,00%)	€ 71.880,00
Notaris	€ 4.648,08
Hypotheekkost (1,00%)	€ 5.990,00
<b>Totale aankoopkost</b>	<b>€ 681.518,08</b>

## Financiële parameters

Eigen middelen	€ 119.800,00
Te ontlene bedrag (3,30%)	€ 561.718,08
Totale aankoopkost	€ 681.518,08
Verhuurprijs	€ 2.431,00
Maandelijkse kosten (18,00%)	€ 437,58
Maandelijkse eigen inbreng	€ -1.953,90
Afbetaling per maand	€ 3.947,32
Looptijd van de lening	15 jaren
Verkoop na	15 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 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)).

# Authentiek handelspand met magazijn en bovenliggend appartement

Markt 17, 3960 Bree

## Evolutie cashflow

Jaar	Huurinkomsten	Kosten	Huuropbrengsten	Afbetaling per jaar	Cashflow	Waardebepaling (2,00%)
feb 2024	€ 29.172,00	€ 5.250,96	€ 23.921,04	€ 47.367,84	€ -23.446,80	€ 599.000,00
feb 2025	€ 29.945,04	€ 5.390,11	€ 24.554,88	€ 47.367,84	€ -22.812,96	€ 610.980,00
feb 2026	€ 30.738,60	€ 5.532,95	€ 25.205,64	€ 47.367,84	€ -22.162,20	€ 623.199,60
feb 2027	€ 31.553,16	€ 5.679,57	€ 25.873,56	€ 47.367,84	€ -21.494,28	€ 635.663,59
feb 2028	€ 32.389,32	€ 5.830,08	€ 26.559,24	€ 47.367,84	€ -20.808,60	€ 648.376,86
feb 2029	€ 33.247,68	€ 5.984,58	€ 27.263,04	€ 47.367,84	€ -20.104,80	€ 661.344,40
feb 2030	€ 34.128,72	€ 6.143,17	€ 27.985,56	€ 47.367,84	€ -19.382,28	€ 674.571,29
feb 2031	€ 35.033,16	€ 6.305,97	€ 28.727,16	€ 47.367,84	€ -18.640,68	€ 688.062,71
feb 2032	€ 35.961,48	€ 6.473,07	€ 29.488,44	€ 47.367,84	€ -17.879,40	€ 701.823,97
feb 2033	€ 36.914,52	€ 6.644,61	€ 30.269,88	€ 47.367,84	€ -17.097,96	€ 715.860,45
feb 2034	€ 37.892,76	€ 6.820,70	€ 31.072,08	€ 47.367,84	€ -16.295,76	€ 730.177,66
feb 2035	€ 38.896,92	€ 7.001,45	€ 31.895,52	€ 47.367,84	€ -15.472,32	€ 744.781,21
feb 2036	€ 39.927,60	€ 7.186,97	€ 32.740,68	€ 47.367,84	€ -14.627,16	€ 759.676,83
feb 2037	€ 40.985,76	€ 7.377,44	€ 33.608,28	€ 47.367,84	€ -13.759,56	€ 774.870,37
feb 2038	€ 42.071,88	€ 7.572,94	€ 34.498,92	€ 47.367,84	€ -12.868,92	€ 790.367,78

<b>Verkoop in mrt 2039</b>	<b>€ 528.858,60</b>	<b>€ 95.194,57</b>	<b>€ 433.663,92</b>	<b>€ 710.517,60</b>	<b>€ -276.853,68</b>	<b>€ 807.506,60</b>
----------------------------	---------------------	--------------------	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------

### Verkoopkosten

Geschatte waarde in mrt 2039	<b>€ 807.506,60</b>
Kosten bij verkoop (4,24%)	<b>€ -34.238,28</b>
Makelaarsvergoeding	<b>3,00%</b>
Attesten en legal	<b>0,50%</b>
BTW	<b>0,74%</b>

Cash na verkoop **€ 773.268,32**

### Huuropbrengsten

Huuropbrengsten voor verkoop	<b>€ -276.853,68</b>
Huuropbrengsten tijdens verkoop (4 maanden x € 3.694,27 - kosten)	<b>€ 12.117,20</b>

Totale som van de maandelijkse eigen inbreng **€ -264.736,48**

### 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 waardeverandering 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)).

# Authentiek handelspand met magazijn en bovenliggend appartement

Markt 17, 3960 Bree

## Samenvatting

	Rendement bij 2,00% meerwaarde	Rendement bij 3,92% meerwaarde	Rendement bij beperkte meerwaarde
Eigen middelen	€ -119.800,00	€ -119.800,00	€ -119.800,00
Totale som van de maandelijkse eigen inbreng	€ -264.736,48	€ -264.736,48	€ -264.736,48
Cash na verkoop	€ 773.268,32	€ 1.024.447,31	€ 681.518,08
Gecreëerde opbrengst	<b>€ 388.731,84</b>	<b>€ 639.910,83</b>	<b>€ 296.981,60</b>
Rendement op geïnvesteerd kapitaal	101,09%	166,41%	77,23%
Jaarlijks rendement	<b>4,77%</b>	<b>6,75%</b>	<b>3,89%</b>

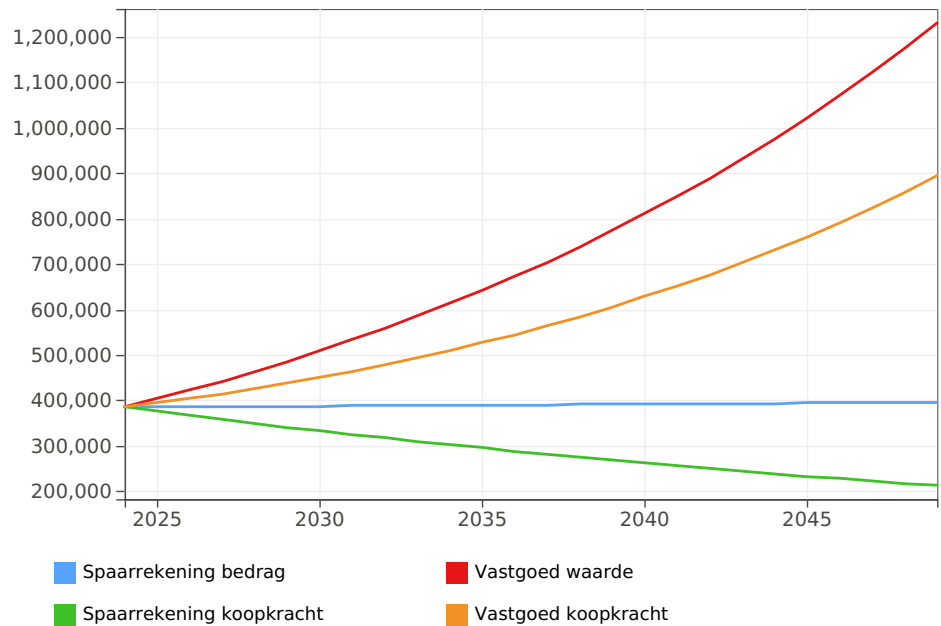
Internal rate of return (IRR)  
**4,77%**

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
0	€ 384.536,48
1	€ 402.868,88
2	€ 422.075,27
3	€ 442.197,29
4	€ 463.278,62
5	€ 485.364,98
6	€ 508.504,28
7	€ 532.746,73
8	€ 558.144,91
9	€ 584.753,93
10	€ 612.631,51
11	€ 641.838,12
12	€ 672.437,13
13	€ 704.494,91
14	€ 738.081,02
15	€ 773.268,32

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



Hillewaere Vastgoed informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op [vastgoed@hillewaere.be](mailto:vastgoed@hillewaere.be) of bel 014/45.10.11

### 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 waardeverandering 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)).