

Wordt ook een vastgoedeigenaar zonder zorgen!

Wie wil het niet, je geld laten renderen op een eerlijke en stabiele manier tegen een mooi tarief van 8.8 % of meer.

Woningverhuur is hierin altijd een betrouwbare investering geweest. Maar je wilt natuurlijk niet 's nachts wakker gebeld worden omdat de huurder een probleem heeft.

DANO VastgoedBeheer biedt hier uitkomst in.

Wij ontzorgen investeerders door het verzorgen van het gehele traject van aankoop tot onderhoud. Daardoor heeft u geen zorgen maar wel een goed rendement over uw spaargeld.

8 valkuilen die wij voor je kunnen voorkomen.

1. Het verkeerde pand kopen
2. In de verkeerde regio investeren
3. Te veel betalen voor een object
4. Niet weten hoe een financiering voor een verhuurd vastgoed aan te vragen.
5. De verkeerde huurder aantrekken.
6. Huuropbrengsten mislopen door achterstallig onderhoud.
7. De potentie van een woning niet optimaal benutten.
8. Te weinig kennis van de wetgeving.

VOORBEELD BEREKENING (Prijzen zijn incl. btw)

Koopsom van de woning	€ 175.000
Enmalige aankoopkosten	
Makelaarskosten (aankoop)	€ 2414
Bouwkundige keuring	€ 236
Taxatiekosten	n.v.t.
Hypotheek afsluitkosten	n.v.t.
Notariskosten	€ 1100
Overdrachtsbelasting	2 %
Enmalige kosten/storting VvE	n.v.t.
Andere aankoopkosten	
Financieringsoplossing opbouw vastgoedportefeuille A locaties.	€ n.v.t.
Verhuurbemiddeling (1x maand huur + btw)	€ 1240
Verbouwingskosten	€ 3500
Hypotheek afgesloten	nee
Huuropbrengst per maand	€ 1025
Jaarlijkse stijging huurprijs boven inflatie	1,5%
Exploitatiekosten per jaar	
Vastgoed beheer	10%
Onderhoudskosten gem.	1%
Gemeentelijke belastingen en heffingen per jaar	€ 1000
Verzekeringen per maand	€ 30

KOSTEN EN OPBRENGST

Eenmalige kosten		Jaarlijkse opbrengst	
Koopsom	€ 175.000	Huuropbrengst ¹	€ 12.300
Aankoopkosten	€ 8.490 +	Exploitatiekosten	€ 4.390
Verbouwingskosten	€ 3.500 + _____	Hypotheekrentelasten	_____
Investering	€ 186.990	Exploitatieresultaat ¹	€ 7.910

Netto rendement tijdens de looptijd

Jaar	Investering ²	Exploitatieresultaat ³	Rendement ⁴
1	€ 186.990	€ 7.910	4,2%
2	€ 186.990	€ 8.095	4,3%
3	€ 186.990	€ 8.282	4,4%
4	€ 186.990	€ 8.472	4,5%
5	€ 186.990	€ 8.665	4,6%
6	€ 186.990	€ 8.861	4,7%
7	€ 186.990	€ 9.059	4,8%
8	€ 186.990	€ 9.261	5,0%
9	€ 186.990	€ 9.466	5,1%
10	€ 186.990	€ 9.674	5,2%
11	€ 186.990	€ 9.885	5,3%
12	€ 186.990	€ 10.099	5,4%
13	€ 186.990	€ 10.316	5,5%
14	€ 186.990	€ 10.537	5,6%
15	€ 186.990	€ 10.761	5,8%
16	€ 186.990	€ 10.988	5,9%
17	€ 186.990	€ 11.219	6,0%
18	€ 186.990	€ 11.453	6,1%
19	€ 186.990	€ 11.690	6,3%
20	€ 186.990	€ 11.931	6,4%

Gemiddeld percentage 5,3% excl. de waardevermeerdering van de woning
(De waardevermeerdering van woningen in de afgelopen 20 jaar is gem. 76%)

TIP:

Wanneer u plannen heeft binnen 5 jaar meerdere vastgoed objecten te kopen kunnen wij met onze unieke maatwerk financiering u maximaal laten profiteren van de investeringsmogelijkheden. Vraag naar de uitleg en de voorwaarden.

Opmerkingen:

1. In het eerste jaar. Door tussentijdse huurstijging en/of aflossen van de hypotheeklening wijzigt het resultaat gedurende de looptijd. Zie onderstaande tabel met resultaten per jaar.
2. Gemiddeld in dit jaar geïnvesteerde kapitaal.
3. Huurinkomsten na aftrek van de exploitatiekosten en eventuele hypotheeklasten.
4. Rendement op het zelf geïnvesteerde kapitaal.

Op al onze offertes, opdrachten en met ons gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van Dano VastgoedBeheer van toepassing. Wij hanteren de policy dat elke begeleiding WFT gemonitord wordt door het uitvoeren van een financiële check.