



## Rendementsrapport

Spanje - Alicante. Prachtig appartement aan een kleine prijs !

Adres  
3190 Boortmeerbeek

Type  
Appartement



Immo De Ras informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op [info@immoderas.be](mailto:info@immoderas.be) of bel 053/60.65.60

### DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden. Dit is een simulatie en geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeinstijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebeoordeling er een verschil zal zijn.

# Spanje - Alicante. Prachtig appartement aan een kleine prijs !

3190 Boortmeerbeek



## Samenvatting

Totale aankoopkost

€ 225.307,29

Eigen middelen

€ 125.000,00

Netto huurrendement  
(huur - kost) / totaal

4,16%

Bruto rendement  
jaarhuur / totale aankoopkost

4,53%

Jaarlijks rendement  
huur, meerw, fin. hefboom

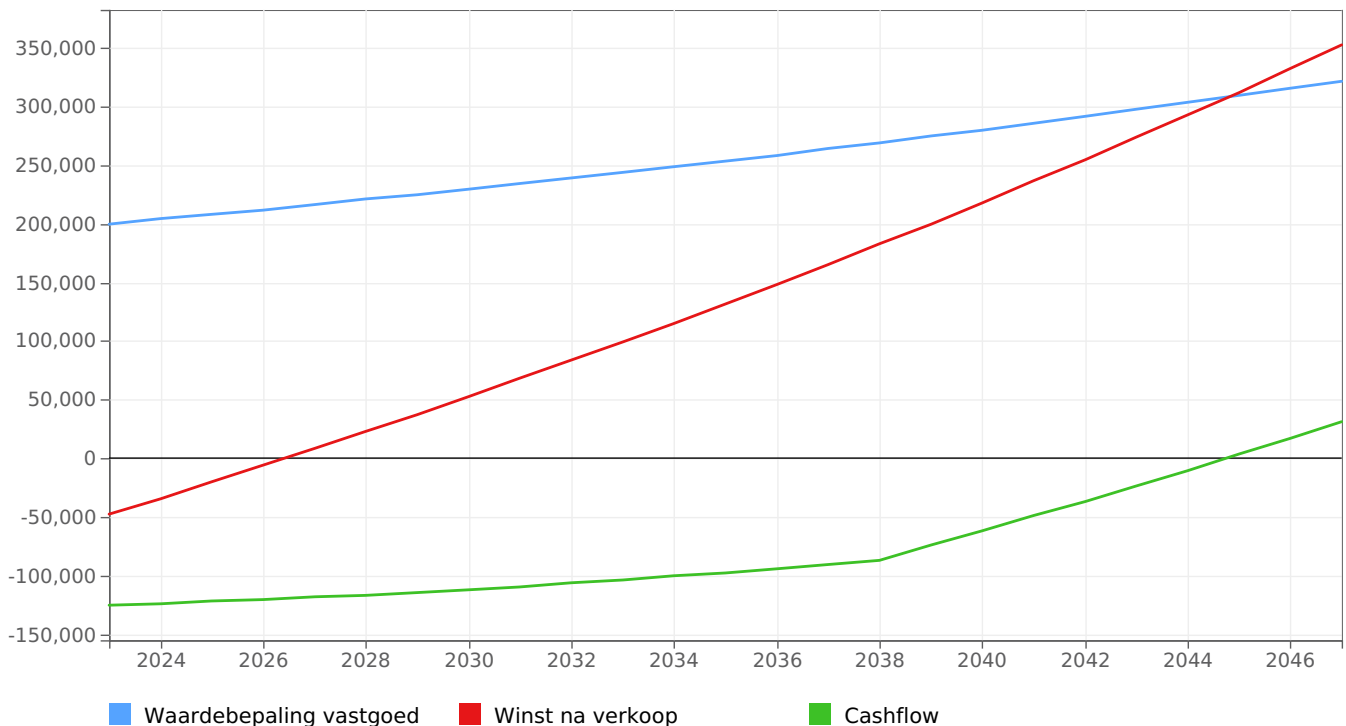
5,62%

### Aankoopkosten

Aankoopbedrag	€ 199.900,00
- Constructiewaarde	€ 199.900,00
Registratie-/Verkoopkosten (1,50%)	€ 2.998,50
BTW (10,00%)	€ 19.990,00
Advocaat kosten (1,21%)	€ 2.418,79
<b>Totale aankoopkost</b>	<b>€ 225.307,29</b>

### Financiële parameters

Eigen middelen	€ 125.000,00
Te ontfemen bedrag (2,75%)	€ 100.307,29
Totale aankoopkost	€ 225.307,29
Verhuurprijs	€ 850,00
Maandelijkse kosten (0,01%)	€ 0,09
Rentmeesterschap	8,00%
Maandelijkse opbrengst	€ 102,83
Afbetaling per maand	€ 679,08
Looptijd van de lening	15 jaren
Verkoop na	15 jaren
Huurindex	1,65%
Meerwaarde	2,00%



#### DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden. Dit is een simulatie en geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeverandering is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil zal zijn.

# Spanje - Alicante. Prachtig appartement aan een kleine prijs !

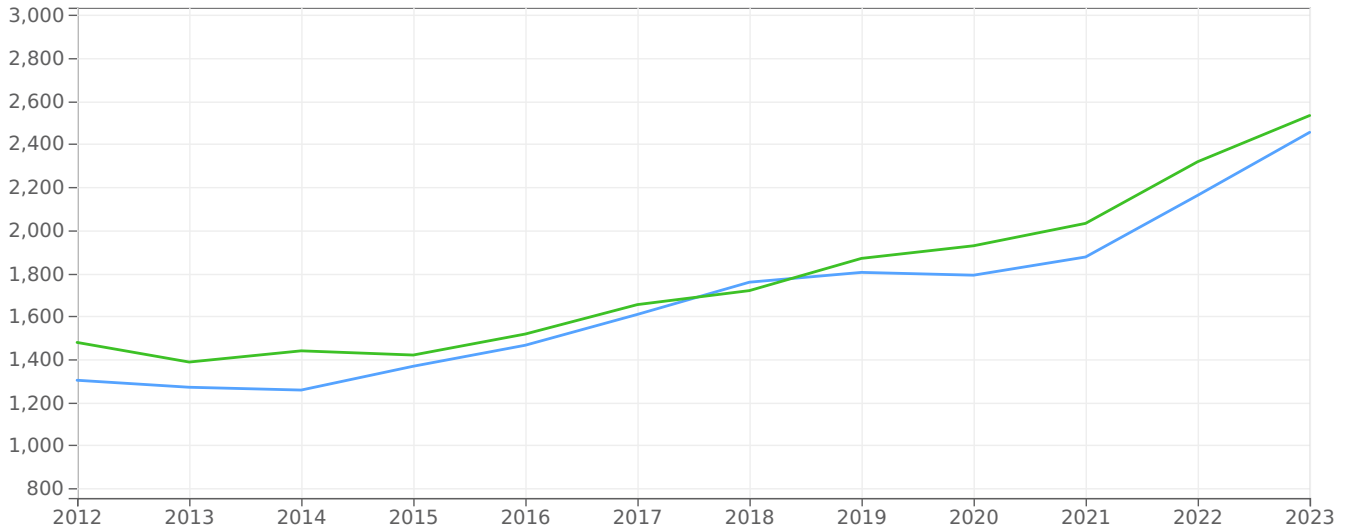
3190 Boortmeerbeek



## Evolutie vastgoedmarkt

Dit is een overzicht van prijs evolutie per m<sup>2</sup> gebaseerd op basis van officiële gegevens gepubliceerd door het Spaanse eigendomsregister.

Statistieken: <https://www.registradores.org>



■ Prijs per vierkante meter Costa Blanca ■ Prijs per vierkante meter Costa del Sol

### Costa Blanca

Jaar	Prijs per m <sup>2</sup>	Rendement
2012	€ 1.300,00	0,00%
2013	€ 1.268,00	-2,46%
2014	€ 1.256,00	-0,95%
2015	€ 1.370,00	9,08%
2016	€ 1.465,00	6,93%
2017	€ 1.609,00	9,83%
2018	€ 1.757,00	9,20%
2019	€ 1.804,00	2,68%
2020	€ 1.788,00	-0,89%
2021	€ 1.876,00	4,92%
2022	€ 2.164,00	15,35%
2023	€ 2.456,00	13,49%

Gemiddelde stijging **6,11%**

### Costa del Sol

Jaar	Prijs per m <sup>2</sup>	Rendement
2012	€ 1.478,00	0,00%
2013	€ 1.385,00	-6,29%
2014	€ 1.437,00	3,75%
2015	€ 1.417,00	-1,39%
2016	€ 1.520,00	7,27%
2017	€ 1.656,00	8,95%
2018	€ 1.718,00	3,74%
2019	€ 1.871,00	8,91%
2020	€ 1.926,00	2,94%
2021	€ 2.029,00	5,35%
2022	€ 2.318,00	14,24%
2023	€ 2.533,00	9,28%

Gemiddelde stijging **5,16%**

#### DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden. Dit is een simulatie en geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeinstijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebeoordeling er een verschil zal zijn.

# Spanje - Alicante. Prachtig appartement aan een kleine prijs !

3190 Boortmeerbeek



## Evolutie cashflow

Jaar	Huurinkomsten	Rentmeesterschap	Kosten	Huuropbrengsten	Afbetaling per jaar	Cashflow	Waardebepaling (2,00%)
aug 2023	€ 10.200,00	€ 816,00	€ 1,02	€ 9.382,92	€ 8.148,96	€ 1.233,96	€ 199.900,00
aug 2024	€ 10.368,36	€ 829,47	€ 1,04	€ 9.537,84	€ 8.148,96	€ 1.388,88	€ 203.898,00
aug 2025	€ 10.539,36	€ 843,15	€ 1,05	€ 9.695,16	€ 8.148,96	€ 1.546,20	€ 207.975,96
aug 2026	€ 10.713,24	€ 857,06	€ 1,07	€ 9.855,12	€ 8.148,96	€ 1.706,16	€ 212.135,48
aug 2027	€ 10.890,00	€ 871,20	€ 1,09	€ 10.017,72	€ 8.148,96	€ 1.868,76	€ 216.378,19
aug 2028	€ 11.069,76	€ 885,58	€ 1,11	€ 10.183,08	€ 8.148,96	€ 2.034,12	€ 220.705,75
aug 2029	€ 11.252,40	€ 900,19	€ 1,13	€ 10.351,08	€ 8.148,96	€ 2.202,12	€ 225.119,87
aug 2030	€ 11.438,04	€ 915,04	€ 1,14	€ 10.521,84	€ 8.148,96	€ 2.372,88	€ 229.622,26
aug 2031	€ 11.626,80	€ 930,14	€ 1,16	€ 10.695,48	€ 8.148,96	€ 2.546,52	€ 234.214,71
aug 2032	€ 11.818,56	€ 945,48	€ 1,18	€ 10.871,88	€ 8.148,96	€ 2.722,92	€ 238.899,00
aug 2033	€ 12.013,68	€ 961,09	€ 1,20	€ 11.051,40	€ 8.148,96	€ 2.902,44	€ 243.676,98
aug 2034	€ 12.211,80	€ 976,94	€ 1,22	€ 11.233,68	€ 8.148,96	€ 3.084,72	€ 248.550,52
aug 2035	€ 12.413,40	€ 993,07	€ 1,24	€ 11.419,08	€ 8.148,96	€ 3.270,12	€ 253.521,53
aug 2036	€ 12.618,12	€ 1.009,45	€ 1,26	€ 11.607,36	€ 8.148,96	€ 3.458,40	€ 258.591,97
aug 2037	€ 12.826,32	€ 1.026,11	€ 1,28	€ 11.798,88	€ 8.148,96	€ 3.649,92	€ 263.763,80
<b>Verkoop in sep 2038</b>	<b>€ 171.999,84</b>	<b>€ 13.759,97</b>	<b>€ 17,19</b>	<b>€ 158.222,52</b>	<b>€ 122.234,40</b>	<b>€ 35.988,12</b>	<b>€ 269.483,42</b>

### Verkoopkosten

Geschatte waarde in sep 2038	<b>€ 269.483,42</b>
Kosten bij verkoop	<b>€ -21.599,50</b>
Makelaarsvergoeding	<b>€ 16.303,75</b>
Wederverkoop belasting	<b>€ 5.295,75</b>

### Huuropbrengsten

Huuropbrengsten voor verkoop	<b>€ 35.988,12</b>
------------------------------	--------------------

**Cash na verkoop € 247.883,92**

#### DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden. Dit is een simulatie en geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardeestijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil zal zijn.

# Spanje - Alicante. Prachtig appartement aan een kleine prijs !

3190 Boortmeerbeek



## Samenvatting

	Rendement bij 2,00% meerwaarde	Rendement bij 6,11% meerwaarde	Rendement bij beperkte meerwaarde
Eigen middelen	€ -125.000,00	€ -125.000,00	€ -125.000,00
Huuropbrengsten	€ 35.988,12	€ 35.988,12	€ 35.988,12
Cash na verkoop	€ 247.883,92	€ 467.394,88	€ 225.307,29
<b>Gecreëerde opbrengst</b>	<b>€ 158.872,04</b>	<b>€ 378.383,00</b>	<b>€ 136.295,41</b>
Rendement op geïnvesteerd kapitaal	127,10%	302,71%	109,04%
<b>Jaarlijks rendement</b>	<b>5,62%</b>	<b>9,73%</b>	<b>5,04%</b>

### Internal rate of return (IRR)

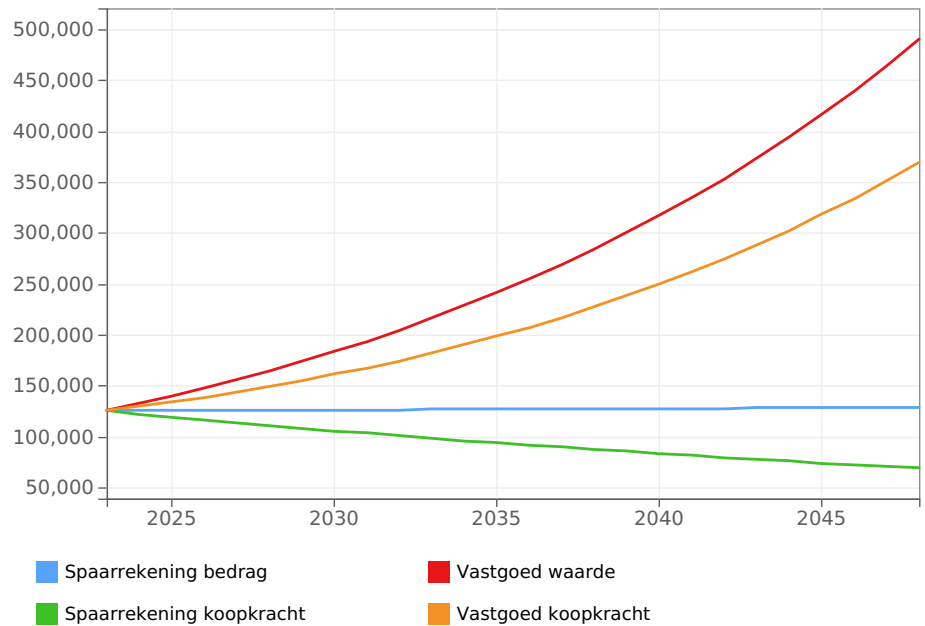
5,62%

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	€ 125.000,00
1	€ 132.025,41
2	€ 139.445,67
3	€ 147.282,97
4	€ 155.560,75
5	€ 164.303,78
6	€ 173.538,19
7	€ 183.291,60
8	€ 193.593,19
9	€ 204.473,76
10	€ 215.965,85
11	€ 228.103,84
12	€ 240.924,02
13	€ 254.464,74
14	€ 268.766,49
15	€ 283.872,04

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



Immo De Ras informeert je omtrent al jouw vastgoedbeleggingen.

Wil je meer weten, contacteer ons zeker op [info@immoderas.be](mailto:info@immoderas.be) of bel 053/60.65.60

#### DISCLAIMER

De informatie die wordt verstrekt is een berekening op basis van gegevens uit het verleden. Dit is een simulatie en geen contractueel document. De berekening is een raming en geeft geen zekerheid voor rendementen in de toekomst. De gem. jaarlijkse geschatte waardestijging is afgerond afgebeeld waardoor bij het narekenen van de waardebepaling er een verschil zal zijn.