

BAR 8,50%, ROI 15,5%, kamer verhuurobject, Arnhem

BAR 8,50%, ROI 15,5%, kamerverhuur met tien kamers
€ 1.030.000

Namens Domust Investments bieden wij aan:

- Soort object: Kamerverhuur (tien onzelfstandige kamers)
- Stad: Arnhem
- Koopsom: €1.030.000,- k.k.
- Fee: 2% ex btw
- BAR na optimalisatie: 8,50%
- ROI na optimalisatie: 15,5%

Object: Hoflaan 7, Arnhem

1. Huidige exploitatie

Het object wordt leeg opgeleverd en is op dit moment niet verhuurd. De omgevingsvergunning voor kamerverhuur van tien kamers is aangevraagd en de aanvraag loopt op dit moment. Na het verkrijgen van de vergunning kan het pand worden verduurzaamd en geoptimaliseerd. Daarna kunnen de kamers direct tegen de maximaal redelijke huur op basis van het WWS worden verhuurd.

2. Kenmerken object

- Soort object: Kamerverhuur (tien onzelfstandige kamers)
- Verhuursituatie: Leeg opgeleverd
- Vergunning: vergunning voor kamerverhuur van tien kamers aangevraagd, aanvraag loopt
- Oppervlakte: 209 m² GBO (kamers van 9,9 m² tot 18,6 m²)
- Energielabel: G, na verduurzaming A+++
- Bestemming: wonen

Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie. Aan bovenstaande informatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Zie ook onze algemene voorwaarden voor meer informatie.

- Benodigd voor optimalisatie: verduurzaming, het plaatsen van keukens en wanden en het wegwerken van achterstallig onderhoud

3. Potentieel

Na verduurzaming en optimalisatie bedraagt de maximaal redelijke huur €8.014,- per maand, oftewel €96.165,- op jaarbasis. De taxatiewaarde na optimalisatie en verduurzaming bedraagt €1.440.000,-, ten opzichte van een aankoopsom van €1.030.000,-. De prijs per m² stijgt daarmee van €4.928,- bij aankoop naar €6.890,- na optimalisatie. Het directe rendement op eigen vermogen bedraagt 15,51%, oplopend naar gemiddeld 37,84% over tien jaar.

4. Wat is nodig om dit potentieel te bereiken?

De vergunning voor kamerverhuur van tien kamers is al aangevraagd en de aanvraag loopt. De overdracht vindt plaats na het verkrijgen van deze vergunning. Om het volledige potentieel te realiseren moeten er daarna verduurzamingsmaatregelen worden genomen om het energielabel van G naar A+++ te brengen. Ook moeten er keukens en wanden worden geplaatst en moet het achterstallig onderhoud worden weggewerkt. De totale investering bedraagt circa €153.148,-. Dat bestaat uit €50.798,- voor verduurzaming, €45.000,- voor optimalisatie (keukens etc.) en €57.350,- voor achterstallig onderhoud en het realiseren van kamers. Het pand wordt leeg opgeleverd, zodat de werkzaamheden direct na overdracht kunnen starten. Het benodigd eigen vermogen bedraagt €134.148,- bij een LTV van 80%.

5. Financiële samenvatting

Aankoop:

- Koopsom: €1.030.000,- k.k.
- OVB: €82.400,-
- Kosten verduurzamen: €50.798,-
- Kosten optimalisatie (keukens etc.): €45.000,-
- Achterstallig onderhoud en wanden plaatsen: €57.350,-
- Taxatiewaarde huidig: €675.000,-
- Taxatiewaarde na optimalisatie: €1.440.000,-

Exploitatie:

- Huidige huur: n.v.t. (leeg opgeleverd)
- Maximaal redelijke huur na optimalisatie: €8.014,- per maand
- Netto opbrengst: €90.509,- per jaar

Rendement:

- BAR na optimalisatie: 8,50%
- NAR: 7,04%
- ICR: 130%
- Direct rendement eigen vermogen jaar 1: 15,51%
- Waarde gecreëerd: €153.852,-

6. Overdrachtsdatum

6 weken na het verkrijgen van een onherroepelijke kamerverhuurvergunning voor tien kamers (aanvraag loopt).

Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie. Aan bovenstaande informatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Zie ook onze algemene voorwaarden voor meer informatie.

Disclaimer

Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel bovenstaande getallen en informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie. Aan bovenstaande informatie kunnen dus geen rechten worden ontleend.

Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie. Aan bovenstaande informatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Zie ook onze algemene voorwaarden voor meer informatie.















Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie. Aan bovenstaande informatie kunnen dus geen rechten worden ontleend. Zie ook onze algemene voorwaarden voor meer informatie.