

BIJLAGE 1



MEERDERVOORT VASTGOEDFONDSEN

Besloten Fonds "Johan de Witt"

Omschrijving: Dit besloten fonds bevat een complex met zorgwoningen in

Adres: Johan de Wittstraat 35-37
Postcode: 3311 KG
Plaats: Dordrecht

1. AANKOOPGEGEVENS

De aankoop

Koopsom - Dordrecht	€ 1.500.000	
Totaal		€ 1.500.000 +

De aankoopkosten (k.k.)(incl. btw)

Overdrachtsbelasting Dordrecht	2%	€ 30.000	
Makelaarskosten:		€ 13.613	
Technische keuringen		€ 1.210	
Due Diligence		€ 5.445	
Juridische kosten:		€ 5.000	
Notariskosten:	0%	€ 4.500	
Taxatiekosten:		€ 6.000	
Financieringskosten:	2%	€ 32.000	
Projectkosten Meerdervoort		€ -	
Onvoorzien/overig:		€ 32.232	
<i>Subtotaal -></i>			€ 130.000 +

Liquiditeitsreserve

Reserve		€ 120.000 +
---------	--	-------------

Totale investering		€ 1.750.000
---------------------------	--	--------------------

2. Taxatie

Taxatiewaarde	€ 1.900.000
---------------	-------------

3. Financiering

Omschrijving		Omvang	%	Aflossingster
1e hypotheekrecht	100%	€ 1.750.000	5,00	0
2e hypotheekrecht	0%	€ -	7,00	0
Loan to Value (LTV)		92,1%		

4. Huurinkomsten

Omschrijving	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
--------------	----------------	----------------

	<u>Dordrecht</u>	€	11.000	€	132.000
Totaal	€	-	€	11.000	€ 132.000 <i>excl. btw</i>
Inflatie / Huurindexatie			2,00 %		t.b.v. kostenindexatie

5. Exploitatie en financieringskosten

(excl. btw)

Financieringslasten

Rente 1e hypotheekrecht	€	87.500	
Rente 2e hypotheekrecht	€	-	
Subtotaal			€ 87.500

Managementkosten

Organisatiekosten Meerdervoort	€	3.960
Vastgoedbeheer	€	3.300
Mutatiekosten (makelaar)	€	-
Accountantskosten	€	3.500

Exploitatiekosten

Opstal,- glas,- WA verz.	€	2.000
OZB, riool, watersysteemhef. eigenaar	€	3.200
G/w/e	€	-
Onvoorzien	€	5.000

(Groot)onderhoud

Groot onderhoud gebouw	€	12.500
Installaties	€	5.000
Mutatieonderhoud	€	-

Leegstand	0%	€	-
------------------	-----------	---	---

Subtotaal			€ 38.460
------------------	--	--	-----------------

Totaal

6. Resultaat (jaar 1)

Objectresultaat

Bruto huurinkomsten	€	132.000	
Rente	€	87.500	
Exploitatiekosten	€	38.460	
Aflossing:	€	-	
Cashflow-winst			€ 6.040