

## BIJLAGE 2



### - Kasstroomoverzicht -

<b>HUURINKOMSTEN</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Tri Finance Nederland BV.	€ 42.098	€ 43.150	€ 44.229	€ 45.335	€ 46.468	€ 47.630
Kaakchirurgie Holland B.V. (vanaf 1-6-2020)	€ 39.895	€ 40.892	€ 41.915	€ 42.963	€ 44.037	€ 45.138
Ixolution BV	€ 67.480	€ 69.167	€ 70.896	€ 72.669	€ 74.485	€ 76.347
Arboned B.V. (vanaf 1-6-2020)	€ 58.760	€ 60.229	€ 61.735	€ 63.278	€ 64.860	€ 66.482
Modus Vivendi Wettelijk Traject BV (vanaf 1-3-2020)	€ 33.078	€ 33.905	€ 34.753	€ 35.621	€ 36.512	€ 37.425
Flexurance BV	€ 63.767	€ 65.361	€ 66.995	€ 68.670	€ 70.387	€ 72.147
Veiligheidsregio ZHZ	€ 276	€ 283	€ 290	€ 297	€ 305	€ 312
Forint	€ 2.000	€ 2.050	€ 2.101	€ 2.154	€ 2.208	€ 2.263
Meerdervoort	€ 42.000	€ 42.000	€ 42.000	€ 42.000	€ 42.000	€ 42.000
175m2 vacant	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500	€ 17.500
<b>TOTAAL:</b>	<b>€ 349.354</b>	<b>€ 357.038</b>	<b>€ 364.914</b>	<b>€ 372.987</b>	<b>€ 381.261</b>	<b>€ 389.743</b>
<b>UITGAVEN</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Financieringslasten</b>						
Rente 1e hypotheekrecht	€ 122.500	€ 122.500	€ 122.500	€ 122.500	€ 122.500	€ 122.500
Rente 2e hypotheekrecht	€ 76.000	€ 76.000	€ 76.000	€ 76.000	€ 76.000	€ 76.000
<b>Managementkosten</b>						
Projectmanagement	€ 48.000	€ 48.000	€ 48.000	€ 48.000	€ 48.000	€ 48.000
Vastgoedbeheer	€ 9.171	€ 9.401	€ 9.636	€ 9.877	€ 10.123	€ 10.377
Mutatiekosten (makelaar)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accountantskosten	€ 3.500	€ 3.588	€ 3.677	€ 3.769	€ 3.863	€ 3.960
<b>Exploitatiekosten</b>						
Opstal,- glas,- WA verz.	€ 4.000	€ 4.100	€ 4.203	€ 4.308	€ 4.415	€ 4.526
OZB, riool, watersysteemhef. eigenaar	€ 10.100	€ 10.353	€ 10.611	€ 10.877	€ 11.149	€ 11.427
VvE bijdrage parkeerplaatsen	€ 1.500	€ 1.538	€ 1.576	€ 1.615	€ 1.656	€ 1.697
Servicekosten leegstand	€ 10.960	€ 11.234	€ 11.515	€ 11.803	€ 12.098	€ 12.400
Onvoorzien	€ 5.000	€ 5.125	€ 5.253	€ 5.384	€ 5.519	€ 5.657
<b>(Groot)onderhoud</b>						
Groot onderhoud gebouw	€ 25.000	€ 25.625	€ 26.266	€ 26.922	€ 27.595	€ 28.285
Installaties	€ 5.000	€ 5.125	€ 5.253	€ 5.384	€ 5.519	€ 5.657
Mutatieonderhoud	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Leegstand</b>	€ 17.500	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>TOTAAL:</b>	<b>€ 338.231</b>	<b>€ 322.587</b>	<b>€ 324.489</b>	<b>€ 326.439</b>	<b>€ 328.438</b>	<b>€ 330.486</b>
<b>AFLOSSING BANKFINANCIERING</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Aflossing bankfinanciering	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>CASHFLOW</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Netto kasstroom	€ 11.123	€ 34.451	€ 40.424	€ 46.548	€ 52.824	€ 59.257
<b>DEKKINGSGRAAD &amp; LTV</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Geschatte waarde object (inflatoir)</b>	<b>€ 3.825.000</b>	<b>€ 3.920.625</b>	<b>€ 4.018.641</b>	<b>€ 4.119.107</b>	<b>€ 4.222.084</b>	<b>€ 4.327.636</b>
Liquideitsreserve	€ 225.000	€ 236.123	€ 270.573	€ 310.998	€ 357.545	€ 410.369
1e hypotheekhouders	€ 2.450.000	€ 2.450.000	€ 2.450.000	€ 2.450.000	€ 2.450.000	€ 2.450.000
2e hypotheekhouders	€ 950.000	€ 950.000	€ 950.000	€ 950.000	€ 950.000	€ 950.000
Overwaarde	€ 425.000	€ 520.625	€ 618.641	€ 719.107	€ 822.084	€ 927.636
Loan to Value (LTV) 1e hyp. + 2e hyp. opgeteld	88,9%	86,7%	84,6%	82,5%	80,5%	78,6%