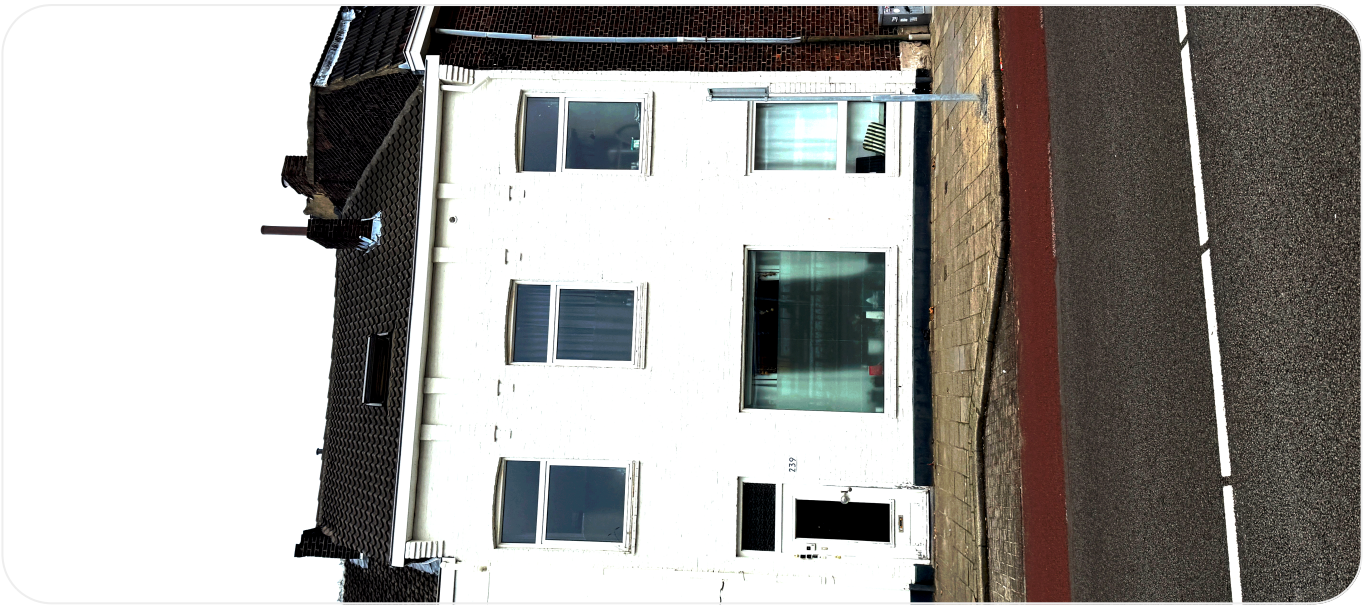


# Pot. 8% BAR Pot. 11.5% ROI kamerverhuur Maastricht

## Namens Domust Investments bieden wij aan:

- Soort object: Verhuurde woning met kamergewijze verhuur
- Stad: Maastricht
- Koopsom: €950.000,- k.k.
- Fee: €9.000,- ex btw
- BAR: 8%
- ROI: 11.5%

Bij interesse graag een reactie naar s.blom@domust.nl

Object:
Meerssenerweg, Maastricht

---

1. Huidige exploitatie

Het betreft kamerverhuur met 8 vergunde kamers. Op dit moment is de totale jaarlijkse netto huurstroom €46,560,-. Het huidige energielabel is nu D. Op de huidige WWSO punten valt er een jaarlijkse huur te realiseren van €55,488,- bij volledige bezetting. De verhuursituatie is vergund en is daarmee rechtsgeldig. 6 van de 8 beschikken al over een eigen keuken.

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.

## 2. Kenmerken object

- Soort object: tussenwoning
- Oppervlakte: 268m2
- Energielabel: D
- Bouwkundige staat: goed
- Bestemming: wonen
- Benodigd voor optimalisatie: extra voorzieningen keuken en verduurzaming naar label A+
- Er zijn nog geen energiebesparende voorzieningen zoals warmtepomp of zonnepanelen geplaatst.

## 3. Potentieel

Ten tijde van passeren zullen er minimaal 3 kamers leeg staan waardoor er direct gestart kan worden met de volledige optimalisatie. Om het volledig potentieel te benutten zal er een verhoging van het energielabel naar A+ nodig zijn evenals het toevoegen/uitbreiden van keukens. In deze nieuwe situatie zal de jaarlijkse netto WWSO huur stijgen naar €79,533,-. Dit kost €26.200,- voor de verduurzaming en €40.000,- voor het plaatsen van extra keukens. De taxatiewaarde van het pand zal hiermee ook aanzienlijk stijgen naar €1.115.000,-.

## 4. Wat is nodig om potentieel te bereiken?

Om het potentieel te bereiken zal er verduurzaamd moeten worden naar label A+ en zullen er keukens moeten worden toegevoegd/aangepast in de kamers. Concreet betekend dit voor de verduurzaming: Intergas Xtreme 36 plaatsen in plaats van huidige CV, hybride warmtepomp Intergas Xceed 12 i.c.m. Xylinder 300L AWHP aansluiten op nieuwe ketel en 14 zonnenpanelen  14 TW Solar TWMNH-48HC445 (445 WP) op platdak plaatsen richting zuiden. Daarnaast moet de bestaande keuken worden uitgebreid naar een groter keukenblad. Tevens moeten de keukens die al aanwezig zijn in de kamers ook conform wwso geoptimaliseerd worden, daar waar ze nog niet aanwezig zijn (2 kamers op de 2de verdieping) moeten keukens geplaatst worden.

## 5. Financiële samenvatting

Aankoop:

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.

- Koopsom: €950.000,- KK
- Kosten koper & bijkomende kosten: €76,000,-
- Getaxeerde waarde na optimalisatie: €1.115.000,-

Exploitatie:

- Huidige huur (ex gwl): €46.560 ,- per jaar
- Huur na optimalisatie: €79,533,- per jaar

Rendement:

- BAR na optimalisatie: 8%
- ROI op eigen vermogen na optimalisatie: 11.5%

---

6. Overdrachtsdatum

In overleg

---

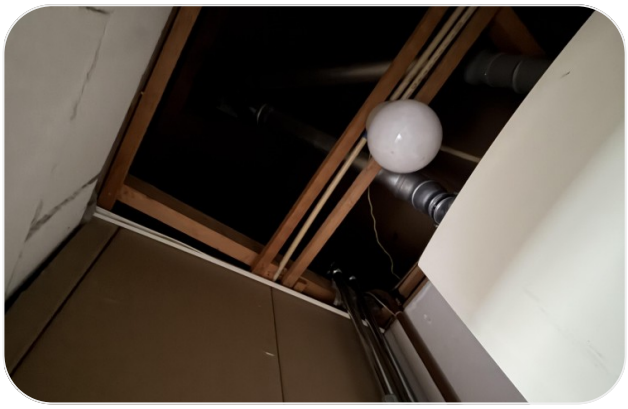
## Disclaimer

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. Zie ook de algemene voorwaarden op onze website voor meer informatie.

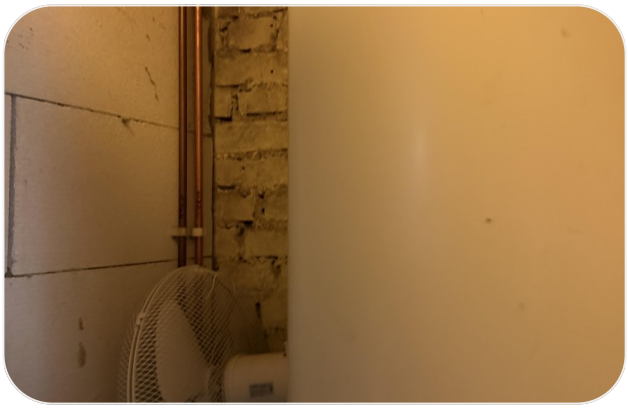
Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie.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





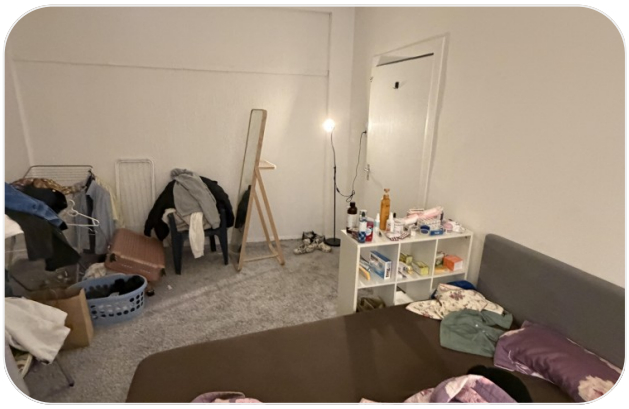








Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie.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





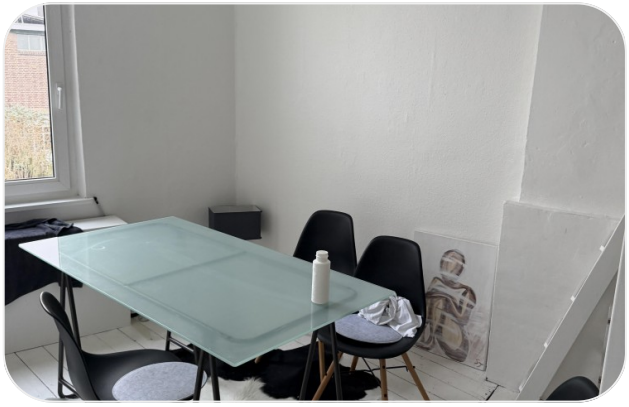





Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie.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

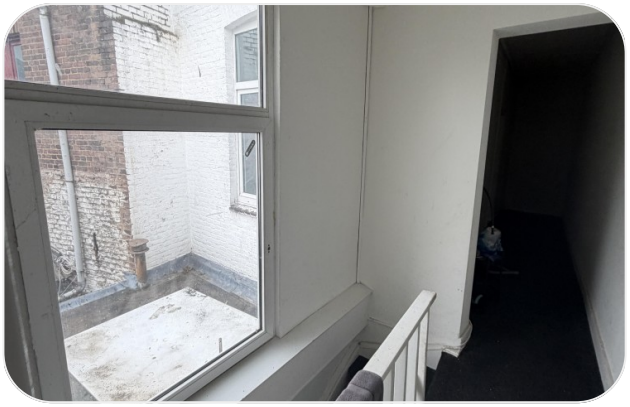







Deze aanbieding is gericht aan professionele vastgoedbeleggers. Wij willen aangeven dat elke belegger zelf verantwoordelijk is voor hun onderzoek. Hoewel de geleverde informatie door ons zorgvuldig zijn verwerkt, bieden wij geen enkele garantie tot de nauwkeurigheid of juistheid van deze informatie. 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.