



Value in rented state: Calculation

Calculation model

Below is the value in rented state calculation, based on the Stellax methodology outlined on the previous page.

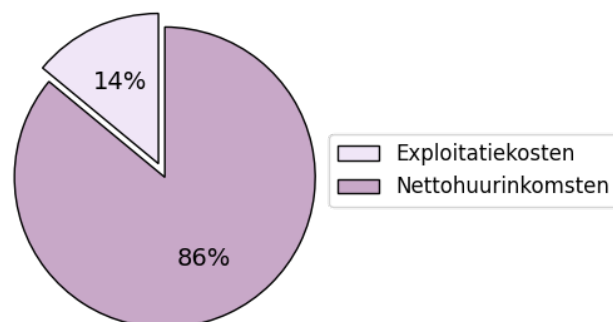
Address
Kastelenstraat 213-1, 1082 EE Amsterdam

GBO	Gehanteerde huurstroom p.j.	Gehanteerde huurstroom /m2 p.m.	Leegwaarde	Leegwaarde/m ²
79	€27.000	€28,48	€531.000	€6.722

Markthuur	Contracthuur	WWS huur	Gehanteerd huurstroom	Gehanteerde methode
€28.716	€27.000	€14.928	€27.000	Contracthuur

Exploitatiekosten	
Belastingen	€504
Beheerkosten	€1080
Onderhoudskosten	€808
VvE bijdrage	€1536
Erfpacht	€4000
Overige	€0
Total	€3992

% van totaal gehanteerde huurstroom



Marktwaarde v.o.n	
Totaal gehanteerde huurstroom	€27.000
Totale exploitatiekosten	€3.992
Netto huurinkomsten	€23.072
Netto aanvangsrendement	4.57%
Marktwaarde v.o.n	€505.075

Marktwaarde k.k.	
Marktwaarde v.o.n	€505.075
Juridische en leveringskosten	€3.859
Overdrachtsbelasting	€47.216
Overige correcties	€0
Marktwaarde k.k.	€454.000