

Studie: Groen van Prinsterer, Frans Halsstraat 1 Sliedrecht nieuwbouw**Opbrengsten**

17-10-2023 (2.0)

Type	Aantal	GO	Prijs/m2 GO	Prijs/app	Totaalopbrengst
Appartementen	29	51	€ 4.700	€ 239.700	€ 6.951.300

Aantal eenheden	29	Verkoopwaarde incl. BTW	€ 6.951.300
------------------------	-----------	--------------------------------	--------------------

Kosten

Vererving tot en met bouwrijp				€	758.086,67
Grondaankoop	A	2462 M2		€	600.000,00
Overdrachtsbelasting	Overdr.bel.	2%		€	12.000,00
notaris				€	2.000,00
Adviseurs				€	5.000,00
Financiering		2 ja(a)r(en)	4,50% rentepercentage/jaar	€	117.086,67
Opmeten locatie/grensaanwijs kadaster				€	2.000,00
Tijdelijk onderhoud				€	5.000,00
Aanpassingen nutsvoorzieningen				€	15.000,00
Bouw- en infrakosten				€	5.495.150,00
Sloopkosten		1300 m2	€ 55,00 per m2 incl btw	€	71.500,00
Bouwkosten		2420 m2	€ 2.000,00 per m2 incl btw	€	4.840.000,00
Onvoorzien		10% over bouwkosten		€	491.150,00
Infrastructuur		1850 m2	€ 50,00 per m2 incl btw	€	92.500,00
Planontwikkeling				€	562.693,53
Architect		1,25% van bouwkosten		€	68.689,38
Stedenbouwkundige				€	-
Constructeur		0,50% van bouwkosten		€	27.475,75
Diverse adviseurs, BENG, etc.				€	20.000,00
Verkennd bodemonderzoek				€	5.000,00
Bestemmingsplan en onderzoeken				€	25.000,00
Sonderingen / funderingsadvies				€	5.000,00
V&G-plannen				€	2.000,00
Juridische advieskosten				€	15.000,00
Planschadeonderzoek				€	5.000,00
Planschade				€	50.000,00
Woningborg	gescheiden koop- en aannemingsov	0,50% van bouwkosten		€	27.475,75
Leges bestemmingsplanprocedure				€	35.000,00
Leges omgevingsvergunning		3,21% van de bouwkosten	alleen van hoofdgebouw	€	2.295,15
Ontwikkelkosten		5,00% van bouwkosten		€	274.757,50
Verkoop				€	124.269,50
Verkoopmaterialen, marketing				€	20.000,00
Notaris- en kadasterkosten		0,50%	van opbrengsten	€	34.756,50
Verkoopkosten makelaar		1%	van opbrengsten	€	69.513,00
KOSTPRIJS PROJECT				€	6.940.199,70