

## Budget Berechnung Geschäftsimmobilie

Loyer		Fin				Acompte sur charges / an	Taux - Rentabilité Valeur vénale	Taux - Rentabilité Capital investi	
		indéxé	contrat	mois	an				
Appartement 1er étage ouest	3 ans	non	21.05.21	1 750	21 000	2 400			
Appartement 1er étage est	1 an	non	01.06.21	1 450	17 400	1 800			
Studio centre 1er étage	3 ans			550	6 600	45 000	600		
Locaux commerciaux rez-de-chaussée	3 ans	oui	01.10.27	7 973	95 676	13 800			
<i>Locaux commerciaux rez-inférieur</i>	3 ans	oui	01.06.27	2 475	29 700	3 600			
Locaux commerciaux rez-inférieur	5 ans	oui	01.12.27	3 836	46 032	171 408	4 200		
Total recettes						<b>216 408</b>	<b>26 400</b>	<b>5.55%</b>	<b>15.85%</b>
Total recettes loyer et charges						<b>242 808</b>		<b>6.23%</b>	<b>17.79%</b>

### Charges

Location de terrain Bourgeoisie 4'769m2	84 ans	31.12.99		4 769					
Eau				1 080					
Electricité				6 780					
Frais Regis immobilière et fiduciaire	estimation			6 492					
Chauffage au gaz	estimation			15 000					
Assurance bâtiment eau, dégâts naturelle, feu				4 450	-38 571				
Participation au charges par les locataires						26 400			
Rendement net						<b>230 637</b>		<b>5.91%</b>	<b>16.90%</b>

### Frais de financement

Prix achat de l'immeuble selon Vendeur	3 900 000							
Crédit hypothèque		65%	2 535 000					
Fonds propres		35%	<u>1 365 000</u>					
			3 900 000					