

Investeringskosten Royal Theater

B

Project **Investeringskosten Royal Theater**
 Projectnummer **15HBG059-00**
 Opdrachtgever **Architectenzaak**
 Betreft **haalbaarheidsfase**
 Opgesteld door **ing. N. Smeets**
 BVO m² **1.750**
 Versiedatum **23 april 2015**
 Versie **1.0**
 Start bouw **1 april 2016**
 Bouwtijd (mnd) **10,00**

Prijspeil **1 april 2015**
 Rekenrente **3%**
 indexering per jaar **1,0%**
 Oplevering **30 januari 2017**

omschrijving	aant.	eenh.	prijs/eenh.	totaal C	opmerkingen
A Grondkosten/aankoopkosten					
Verwervingskosten (excl. btw)		exclusief	-		
Sloopkosten		eld			
Boekwaarde huidige opstallen		nvt			
Overdrachtsbelasting		exclusief			
Notariskosten		exclusief			
Bouwterrein bouwrijp		eld			
Aanvullend bodemtechnisch onderzoek		exclusief			
Planschade		exclusief			
Omleggen kabels en leidingen		exclusief			
Kosten bodemsanering		exclusief			
A Totaal grondkosten				C -	
B Bouw- en installatiekosten & terreinkosten					
asbestsanering	1	pst	50.000	50.000	aanname
algemeen (sloop/lift/vluchtrap)	70	m ²	5.786	405.013	
BG incl toiletten kelder	895	m ²	130	116.076	
Filmhuis	535	m ²	470	251.648	
Peutzhuis	250	m ²	96	23.897	
losse inrichting		exclusief			
		exclusief		-	
		exclusief		-	
B Totaal bouwkosten			C 946	C 846.634	
C Honoraria (conform RVOI)					
Architect	1,00	pst	75.000	75.000	incl. verschotten
- Bouwkundig bestek	1,00	inclusief		-	
- Directievoering	1,00	inclusief		-	
- Toezicht	1,00	inclusief		-	
Projectmanagement	1,00	pst	25.000	25.000	incl. verschotten
- Bouwkostenmanagement	1,00	inclusief		-	
- Bouwfysica/acoustiek adviseur	1,00	inclusief		-	
Installatiemanagement/ontwerpend installateur	1,00	pst	2.500	2.500	incl. verschotten
Constructeur	1,00	pst	7.500	7.500	incl. verschotten
Sonderingen incl. fundatieadvies	1,00	pst	1.500	1.500	incl. verschotten
Overige adviseurs		exclusief		-	
C Totaal honoraria			C 125	C 111.500	
D Prijsstijgingen		nvt			
Prijsstijging bouwkosten: prijspeil tot start bouw	0,00	%	-	-	prijsvast
Afkoop prijsstijgingen bouwkosten tijdens de bouw		%		-	prijsvast
Afkoop prijsstijgingen honoraria	0,00	%	-	-	prijsvast
D Totaal prijsstijgingen				C -	
E Vergunningen					
Leges bouwvergunning incl welstand	1,00	pst	10.000	10.000	
R.O. wijzigingen				-	
Hinderwet/gebruikersvergunning				-	exclusief
E Totaal vergunningen			C 11	C 10.000	
F Aansluitkosten					
Aansluitkosten gas, water, electra, telefoon en CAI	1,00	pst	5.000	5.000	
Doormelden naar bewakingsdienst/brandweer				-	
Trafo ruimte bouwkundig				-	
F Totaal aansluitkosten			C 6	C 5.000	

Investeringskosten Royal Theater



Project	Investeringskosten Royal Theater				
Projectnummer	15HBG059-00				
Opdrachtgever	Architectenzaak				
Betreft	haalbaarheidsfase				
Opgesteld door	ing. N. Smeets				
BVO m ²	1.750				
Versiedatum	23 april 2015	Prijsspeil	1 april 2015		
Versie	1.0	Rekenrente	3%		
Start bouw	1 april 2016	indexering per jaar	1,0%		
Bouwtijd (mnd)	10,00	Oplevering	30 januari 2017		

omschrijving	aant.	eenh.	prijs/eenh.	totaal C	opmerkingen
G Kosten voor / tijdens bouw		nvt		-	
Traditionele gebruiken [festiviteiten, ed]				-	
Kunst				-	
Marktonderzoek				-	
Haalbaarheidsonderzoek				-	
G Totaal kosten voor / tijdens bouw				C -	
H Verkoop/verhuurkosten		nvt			
Opstellen contracten				-	
Verkoop en verhuurkosten makelaar				-	
Reklamekosten				-	
Huurderswensen				-	
H Totaal verkoop / verhuurkosten				C -	
I Onvoorzien					
Onvoorzien bouwkosten	5,00	%	846.634	42.332	
I Totaal onvoorzien			C 48	C 43.000	
J Kosten leegstand		nvt			
Leegstandsrisico				-	n.v.t.
J Totaal kosten leegstand				C -	
K Financieringskosten		nvt			
Renteverlies		mnd		-	
Renteverlies bouwkosten 50%	-	mnd	-	-	
Renteverlies prijsstijgingen 50%	-	mnd	-	-	
Renteverlies honoraria 50%	-	mnd	-	-	
Renteverlies bijkomende kosten 50%	-	mnd	-	-	
Afsluitprovisie				-	
K Totaal financieringskosten				C -	
Recapitulatie		% bouwkt.	C/m² bvo	totaal	
A Grondkosten/aankoopkosten				-	
B Bouw- en installatiekosten & terreinkosten		100,00%	484	846.634	
C Totaal honoraria		13,17%	63,71	111.500	
D Totaal prijsstijgingen		0,00%	-	-	
E Totaal vergunningen		1,18%	5,71	10.000	
F Totaal aansluitkosten		0,59%		5.000	
G Totaal kosten voor / tijdens bouw		0,00%	-	-	
H Totaal kosten verkoop/verhuurkosten		0,00%		-	
I Totaal onvoorzien		5,08%	24,57	43.000	
J Totaal kosten leegstand		0,00%		-	
K Totaal financieringskosten		0,00%	-	-	
Totaal stichtingskosten		120,02%	C 581	C 1.016.134	
BTW				C 213.388	
Totaal stichtingskosten (incl. 6% en 21% BTW)			C 703	C 1.229.522	