

# Newton Street, Ferryhill, DL17 8PW

# 1 860 000 Kč

Po rekonstrukci s řádně platícím nájemníkem.

Řadový dům se 3 ložnicemi.

Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

V první patře je vstupní chodbička, schodiště do prvního patra, předsíň, kuchyně.

Ve druhém patře je chodba, 3 pokoje a koupelna s WC.

Nemovitost se nachází ve skvělé oblasti pro pronájem a pro lidi, kteří kupují své první bydlení.

Nájemníci v těchto oblastech zůstávají zpravidla dlouhodobě.

EPC D (neodráží zateplení domu, při novém EPC minimálně C)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,860,000 Kč		£62,000
	Vlastní finance		1,860,000 Kč		£62,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		45,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		15,000 Kč		£500
	Opravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		75,000 Kč		£2,500
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	37,200 Kč		£1,240
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		172,200 Kč		£5,740
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,032,200 Kč</b>		<b>£67,740</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	12,750 Kč	153,000 Kč	£425	£5,100
<b>Pravidelné výdaje</b>	Údržba £45/měs. opravy do £500 v ceně (volitelné)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	10% management (volitelné - doporučuji)	1,500 Kč	18,000 Kč	£50	£600
	Pojistka + revize kotle (£5)	900 Kč	10,800 Kč	£30	£360
	Prázdné (v týdnech)	0	0 Kč	0	£0
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.11%</b>		<b>6.11%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>124,200 Kč</b>		<b>£4,140</b>
	Měsíčně		<b>10,350 Kč</b>		<b>£345</b>

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny ročně	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,470,977 Kč
	Cashflow		1,242,000 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,712,977 Kč</b>

