

Ascot Street, Easington, SR8 3RU

1 815 000 Kč

Po rekonstrukci s řádně platícím nájemníkem.

Řadový dům se 3 ložnicemi (3 ložnice = 4+1 až 5+1).

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

V tuto chvíli pronájem za £430 při následující změně nájemníka £450 (6,8% ROI)

V první patře je vstupní chodbička, schodiště do prvního patra s obývacím pokojem, předsíň a kuchyně.

Ve druhém patře 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 C

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,815,000 Kč		£60,500
	Vlastní finance		1,815,000 Kč		£60,500
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		45,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		13,500 Kč		£450
	Opravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		75,000 Kč		£2,500
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	36,300 Kč		£1,210
Celkem	Celkem náklady na pořízení		169,800 Kč		£5,660
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,984,800 Kč		£66,160
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	12,900 Kč	154,800 Kč	£430	£5,160
Pravidelné výdaje	Údržba £45/měs. opravy do £500 v ceně (volitelné)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	10% management (volitelné - doporučuji)	1,350 Kč	16,200 Kč	£45	£540
	Pojistka + revize kotle (£5)	900 Kč	10,800 Kč	£30	£360
	Prázdné (v týdnech)	0	0 Kč	0	£0
	Výnos [%] yield		6.44%		6.44%
	ZA ROK		127,800 Kč		£4,260
ROI	Měsíčně		10,650 Kč		£355

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny roční	7%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		96.72%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,755,380 Kč
	Cashflow		1,278,000 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		3,033,380 Kč



BRITSKÉ REALITY