

Barwick St, Easington, SR8 3SA

1 590 000 Kč

Po rekonstrukci s řádně platícím nájemníkem.

Řadový dům se 2 ložnicemi (2 ložnice = 3+1 až 4+1).

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

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

Ve druhém patře chodba, 2 pokoje.

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

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,590,000 Kč		£53,000
	Vlastní finance		1,590,000 Kč		£53,000
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
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	31,800 Kč		£1,060
Celkem	Celkem náklady na pořízení		165,300 Kč		£5,510
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,755,300 Kč		£58,510
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	11,640 Kč	139,680 Kč	£388	£4,656
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		6.42%		6.42%	
ROI	ZA ROK		112,680 Kč		£3,756
	Měsíčně		9,390 Kč		£313

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny roční	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,257,448 Kč
	Cashflow		1,126,800 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,384,248 Kč

