

Davy Street, Ferryhill, DL17 8PN

1 680 000 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, velký obývací pokoj a kuchyně.

Ve druhém patře chodba, 2 pokoje. 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

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,680,000 Kč		£56,000
	Vlastní finance		1,680,000 Kč		£56,000
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
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	33,600 Kč		£1,120
Celkem	Celkem náklady na pořízení		167,100 Kč		£5,570
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,847,100 Kč		£61,570
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	12,600 Kč	151,200 Kč	£420	£5,040
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
ROI	Výnos [%] yield		6.72%		6.72%
	ZA ROK		124,200 Kč		£4,140
	Měsíčně		10,350 Kč		£345

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny ročně	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,328,624 Kč
	Cashflow		1,242,000 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,570,624 Kč

