

# Fifth Street, Blackhall, TS27 4ER

## 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, jídelnou a kuchyní. 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
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,590,000 Kč		£53,000
	Vlastní finance		1,590,000 Kč		£53,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	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%	31,800 Kč		£1,060
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		165,300 Kč		£5,510
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,755,300 Kč</b>		<b>£58,510</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	12,000 Kč	144,000 Kč	£400	£4,800
<b>Pravidelné výdaje</b>	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
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.67%</b>		<b>6.67%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>117,000 Kč</b>		<b>£3,900</b>
	Měsíčně		9,750 Kč		£325

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow		
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny roční 6% ▾	
	Kolik let růst 10 ▾	
	Výnos díky růstu ceny [%]	79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]	1,257,448 Kč
	Cashflow	1,170,000 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,427,448 Kč</b>

