

Luke Street, Trimdon Station, TS29 6DP **1 860 000 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 první patře je vstupní chodbička, schodiště do prvního patra, obývací pokoj, jídelna a kuchyně. Koupelna s WC.

Ve druhém patře chodba, 3 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		1,860,000 Kč		£62,000
	Vlastní finance		1,860,000 Kč		£62,000
Výdaje jednorázové	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
Celkem	Celkem náklady na pořízení		172,200 Kč		£5,740
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,032,200 Kč		£67,740
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	13,500 Kč	162,000 Kč	£450	£5,400
Pravidelné výdaje	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
ROI	Výnos [%] yield		6.55%		6.55%
	ZA ROK		133,200 Kč		£4,440
	Měsíčně		11,100 Kč		£370

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]		1,470,977 Kč
	Cashflow		1,332,000 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,802,977 Kč

