

Newton Street, Ferryhill, DL17 8PW

1 860 000 Kč

Po rekonstrukci s řádně platícím nájemníkem.

Řadový dům se 3 ložnicemi.

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

Výpočet odráží nájem při změně nájemníka, který nyní platí £400. Důvodem je dlouhodobý výhled.

V první patře je vstupní chodbička, schodiště do prvního patra, předsíň, kuchyně a koupelna s WC. Ve druhém patře je 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 (neodráží zateplení domu, při novém EPC minimálně C)

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
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	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	14,250 Kč	171,000 Kč	£475	£5,700
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
	Výnos [%] yield		7.00%		7.00%
	ZA ROK		142,200 Kč		£4,740
ROI	Měsíčně		11,850 Kč		£395

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		1,422,000 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,892,977 Kč

