

# Cannon Street, Preston, PR13NR

## 3 408 000 Kč

Byt s 1 ložnicí 42 m<sup>2</sup> (ekvivalent 2+1 v ČR), budova postavena v roce 2019, leasehold (245 let). Byt se nachází ve třetím patře a skládá se z krásné otevřené obytné plochy s balkónem; plně vybavené kuchyně s vysoce kvalitními spotřebiči; praktická skříňka na úložný prostor a stylová koupelna se sprchou a vanou.

V Prestonu žije 140 000 obyvatel a město těží ze své vynikající lokality. V dosahu jsou dálnice M60, M6 (Londýn - Skotsko), M61 do Manchester a další dálnice. Ulice Cannon Street je v samém srdci jednoho z nejživějších měst na severozápadě. Preston získal miliony liber v podobě investic, což se odráží ve významném nárůstu cen nemovitostí a vynikajících výnosech z pronájmu. Město má rostoucí počet obyvatel a kvalitní ubytování jako toto je v omezeném množství.

Preston má 140 000 obyvatel a jde o skvělé město pro investice. Nedávno porazilo Londýn jako nejvíce zlepšenou urbanistickou oblast v UK. Je to také ekonomické centrum Lancashire.

EPC C		CASHFLOW VÝKAZ				přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč
		CZK		GBP		
		měsíc	rok	měsíc	rok	
<b>Financování</b>	Požizovací cena		3,150,000 Kč		£105,000	
	Vlastní finance		3,150,000 Kč		£105,000	
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		45,000 Kč		£1,500	
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0	
	Opravy		0 Kč		£0	
	Přepis a poradenství		150,000 Kč		£5,000	
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	63,000 Kč		£2,100	
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		258,000 Kč		£8,600	
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>3,408,000 Kč</b>		<b>£113,600</b>	
<b>Příjmy</b>		měsíc	rok	měsíc	rok	
	Nájem	19,500 Kč	234,000 Kč	£650	£7,800	
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	2,010 Kč	24,120 Kč	£67	£804	
	Ground rent (poplatek za pozemek)	630 Kč	7,560 Kč	£21	£252	
	Správa budovy	2,010 Kč	24,120 Kč	£67	£804	
	Pojistka + revize kotle	1,500 Kč	18,000 Kč	£50	£600	
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>4.92%</b>		<b>4.92%</b>	
	<b>ZA ROK</b>		<b>167,760 Kč</b>		<b>£5,592</b>	
	Měsíčně		<b>13,980 Kč</b>		<b>£466</b>	

## 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]		2,491,170 Kč
	Cashflow		1,677,600 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>4,168,770 Kč</b>

