

Cameron Road, Hartlepool, TS24 8DL

1 718 400 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Obsazena platicím a dlouhodobým nájemníkem. Rekonstrukce není nutná.

Řadový dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu).

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

V přízemí je vstup do předsíně, schodiště do prvního patra, jídelna a kuchyně. Koupelna a oddělené WC. Na prvním patře je chodba, 2 pokoje. EPC D.

V Hartlepoolu žije 90 000 obyvatel. Nájemníci mají snadný přístup do sousedních měst, jako jsou Durham a Middlesbrough, které jsou vzdáleny pouhých 30 minut jízdy a Sunderland pouhých 40 minut. Centrum města Hartlepool a přístav je v docházkové vzdálenosti, kde se nachází mnoho barů, restaurací a obchodů, stejně jako kulturních atrakcí. Pro ty, kteří dávají přednost klidnějšímu dni, je Hartlepool jen 20 minut chůze od pobřeží a nabízí neuvěřitelné výhledy.

Oblast Durham byl jmenován jedním z nejlepších míst k investici do nemovitosti, protože ceny domů byly trvale mírně nižší než průměrné ceny na severovýchodu Anglie. Ceny domů v této oblasti za posledních 5 let zaznamenaly obrovský růst, což představuje skvělou investiční příležitost.

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,540,000 Kč		£55,000
	Vlastní finance		1,540,000 Kč		£55,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		33,600 Kč		£1,200
	Licence na pronájem (platí 5 let)		14,000 Kč		£500
	Přepis a poradenství		100,000 Kč		£3,571
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	30,800 Kč		£1,100
Celkem	Celkem náklady na pořízení		178,400 Kč		£6,371
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,718,400 Kč		£61,371
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	12,040 Kč	144,480 Kč	£430	£5,160
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,400 Kč	16,800 Kč	£50	£600
	Pojistka + revize kotle	1,120 Kč	13,440 Kč	£40	£480
ROI	Výnos [%] yield		6.65%		6.65%
	ZA ROK		114,240 Kč		£4,080
	Měsíčně		9,520 Kč		£340

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny roční	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,217,905 Kč
	Cashflow		1,142,400 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,360,305 Kč

