

Granville Terrace Mountain Ash, Wales

13 400 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

6 bytových jednotek v bytovém domě. Dva byty (3+1) pronajaty přes Airbnb. Další čtyři byty (2+1) jsou v tuto chvíli prázdné a vyžadují kosmetickou úpravu. Mohou být rovněž pronajaty přes Airbnb a tím navýšit cash-flow na 14 % ročně.

Dva byty se dvěma ložnicemi (3+1), jsou v současnosti využívány jako krátkodobé pronájmy na Airbnb dosahující v průměru £4 000 měsíčně. Správce, který se bude starat o Airbnb platformu zajištěn.

Byty jsou celé zařízeny ve vysokém standardu, mají vysoké stropy, moderně vybavené kuchyně, koupelny a nové kotle. K dispozici jsou také čtyři byty s jednou ložnicí (2+1), které vyžadují mírnou modernizaci a mají potenciál být buď rezidenčním pronájmem s alespoň £400 měsíčně, viz. výpočet níže za každý, nebo krátkodobým pronájmem a tím dosáhnout zhodnocení 14 %.

EPC D

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		12,040,000 Kč		£430,000
	Vlastní finance		12,040,000 Kč		£430,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		56,000 Kč		£2,000
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Opravy (odhad)		140,000 Kč		£5,000
	Přepis a poradenství		360,000 Kč		£12,857
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	6.80%	823,295 Kč		£29,403
Celkem	Celkem náklady na pořízení		1,379,295 Kč		£49,261
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		13,400,000 Kč		£479,261
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	156,800 Kč	1,881,600 Kč	£5,600	£67,200
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	28,000 Kč	336,000 Kč	£1,000	£12,000
	Pojistka + revize kotle	8,400 Kč	100,800 Kč	£300	£3,600
ROI	Výnos [%] yield		10.78%		10.77%
	ZA ROK		1,444,800 Kč		£51,600
	Měsíčně		120,400 Kč		£4,300

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]		9,521,806 Kč
	Cashflow		14,448,000 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			23,969,806 Kč



BRITSKÉ REALITY

Granville Terrace Mountain Ash, Wales

Bytový dům těží ze své výborné polohy. Nachází se na velmi žádané Granville Terrace v horách Mountain Ash, které jsou oblíbenou turistickou destinací. Nemovitost poblíž parků, sportovišť a škol, což znamená, že má neuvěřitelně širokou přitažlivost jako nemovitost k pronájmu. Centrum obce s obchody pouhých 10 minut chůze. Železniční stanici Mountain Ash poskytuje spojení do Aberdare, Pontypridd, Cardiff, Barry a Barry Island se nachází jen několik minut pěšky od domu.

V okolí je mnoho outdoorových aktivit, jako je BikePark Wales, britská destinace číslo 1 pro horská kola; Golfový klub Mountain Ash, který poskytuje dechberoucí výhledy, které se táhnou až k Brecon Beacons; Dare Valley Country Park; Gravity Family Bike Park a Zip World, které jsou domovem 13 jedinečných dobrodružství. To dělá s tohoto domu výbornou investici s nadstandardním měsíčním příjmem.

