

# Magdalene Place, Ferryhill, DL17 8BA

## 1 965 700 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

Po rekonstrukci. Bude obsazena řádně platícím nájemníkem. Zpravidla během 14 dní po dokončení převodu nemovitosti.

Řadový dům se 2 ložnicemi a zahrádkou (3+1 dle českého standardu).  
Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

V první patře je vstup do předsíně, schodiště do prvního patra, jídelna a kuchyně.

Ve druhém patře je chodba, 2 pokoje. Koupelna s WC.

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 (může být C po rekonstrukci)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,785,000 Kč		£59,500
	Vlastní finance		1,785,000 Kč		£59,500
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		45,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		15,000 Kč		£500
	Přepis a poradenství		85,000 Kč		£2,833
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</a>	2%	35,700 Kč		£1,190
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		180,700 Kč		£6,023
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,965,700 Kč</b>		<b>£65,523</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	12,600 Kč	151,200 Kč	£420	£5,040
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	1,500 Kč	18,000 Kč	£50	£600
	Pojistka + revize kotle	900 Kč	10,800 Kč	£30	£360
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.23%</b>		<b>6.23%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>122,400 Kč</b>		<b>£4,080</b>
	Měsíčně		10,200 Kč		£340

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny ročn	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,411,663 Kč
	Cashflow		1,224,000 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>2,635,663 Kč</b>

