

# Norfolk House, Simpson Street, Liverpool, L10AZ

## 2 042 400 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Plně zařízené studio (garsonka) 28 m<sup>2</sup>, postaveno v roce 2017.

Předsíň, obývací pokoj, plně vybavený kuchyňský kout, koupelna, ložnice s manželskou postelí, šatní skříň a balkon s jedním z nejlepších výhledů na město.

Norfolk House má všestrannost oslovit studenty i mladé profesionály, protože se nachází v Liverpoolu v Baltském trojúhelníku, známém také jako „kreativní čtvrt“, která byla označena jako jedno z 10 nejlepších míst pro život ve Spojeném království. Norfolk House má výhodnou polohu v těsné blízkosti některých z nejlepších turistických atrakcí Liverpoolu, včetně Liverpool One Shopping Centre. V blízkosti všech 3 předních liverpoolských univerzit a také blízko vlakových nádraží. Norfolk House je proto velmi žádaná lokalita!

Poštovní směrovací číslo L1, ve kterém se tato nemovitost nachází, se v současné době řadí mezi 10 nejlepších míst v zemi, kde pronajímatelé vydělávají nejvyšší výnosy z pronájmu, což z Liverpoolu dělá v tuto chvíli ideální místo pro investice. Toto je vynikající investiční příležitost.

EPC B

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,820,000 Kč		£65,000
	Vlastní finance		1,820,000 Kč		£65,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		42,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		14,000 Kč		£500
	Opravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,643
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	36,400 Kč		£1,300
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		222,400 Kč		£7,943
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,042,400 Kč</b>		<b>£72,943</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	17,780 Kč	213,360 Kč	£635	£7,620
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	1,876 Kč	22,512 Kč	£67	£804
	Ground rent (poplatek za pozemek)	840 Kč	10,080 Kč	£30	£360
	Správa budovy	4,004 Kč	48,048 Kč	£143	£1,716
	Pojistka + revize kotle	1,680 Kč	20,160 Kč	£60	£720
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.00%</b>		<b>6.00%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>122,640 Kč</b>		<b>£4,380</b>
	Měsíčně		10,220 Kč		£365

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny ročně	6%	▼
	Kolik let růst	10	▼
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,439,343 Kč
	Cashflow		1,226,400 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,665,743 Kč</b>



BRITSKÉ REALITY