

# Thorpe St, Easington Colliery, SR8 3LU

## 1 527 060 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Po nedávné rekonstrukci. Obsazena platicím a dlouhodobým nájemníkem.

**16 % pod běžnou tržní cenou!** Levnější o 250 000 Kč než okolní nemovitosti.

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.

Na prvním patře je chodba, 2 pokoje.

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

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,323,000 Kč		£47,250
	Vlastní finance		1,323,000 Kč		£47,250
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		33,600 Kč		£1,200
	Licence na pronájem (platí 5 let)		14,000 Kč		£500
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,643
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</a>	2%	26,460 Kč		£945
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		204,060 Kč		£7,288
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,527,060 Kč</b>		<b>£54,538</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	10,500 Kč	126,000 Kč	£375	£4,500
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	1,260 Kč	15,120 Kč	£45	£540
	Pojistka + revize kotle	1,120 Kč	13,440 Kč	£40	£480
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.38%</b>		<b>6.38%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>97,440 Kč</b>		<b>£3,480</b>
	Měsíčně		8,120 Kč		£290

## 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]		1,046,292 Kč
	Cashflow		974,400 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>2,020,692 Kč</b>



BRITSKÉ REALITY