

Bradley Street, Easington, SR8 3SB

1 660 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Po rekonstrukci v roce 2019. Obsazena spolehlivým nájemníkem od té doby.
Rekonstrukcí prošlo: plastová okna, výmalba, koberce, kuchyňská linka, kotel, elektrické rozvody.

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 obývacího pokoje, schodiště do prvního patra, jídelna s kuchyní.
Na prvním patře je chodba, 2 pokoje a 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 C

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,498,000 Kč		£53,500
	Vlastní finance		1,498,000 Kč		£53,500
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		33,600 Kč		£1,200
	Licence na pronájem (platí 5 let)		14,000 Kč		£500
	Přepis a poradenství		85,000 Kč		£3,036
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	29,960 Kč		£1,070
Celkem	Celkem náklady na pořízení		162,560 Kč		£5,806
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,660,000 Kč		£59,306
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	10,640 Kč	127,680 Kč	£380	£4,560
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,400 Kč	16,800 Kč	£50	£600
	Pojistka + revize kotle	840 Kč	10,080 Kč	£30	£360
ROI	Výnos [%] yield		6.07%		6.07%
	ZA ROK		100,800 Kč		£3,600
	Měsíčně		8,400 Kč		£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]		1,184,690 Kč
	Cashflow		1,008,000 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,192,690 Kč



BRITSKÉ REALITY