

# Poplar Street, Stanley, DH9 7AY

## 1 830 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Po rekonstrukci a zvenčí zateplený. Bude obsazena řádně platícím nájemníkem zpravidla během 14 dní po dokončení převodu nemovitosti. Rekonstrukce zrovna probíhá a bude dokončena ještě před dokončením převodu nemovitosti na nového majitele.

Řadový dům se 2 ložnicemi a půdní vestavbou (4+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 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
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,666,000 Kč		£59,500
	Vlastní finance		1,666,000 Kč		£59,500
<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		85,000 Kč		£3,036
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	33,320 Kč		£1,190
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		165,920 Kč		£5,926
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,830,000 Kč</b>		<b>£65,426</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	11,760 Kč	141,120 Kč	£420	£5,040
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	1,400 Kč	16,800 Kč	£50	£600
	Pojistka + revize kotle	980 Kč	11,760 Kč	£35	£420
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.15%</b>		<b>6.14%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>112,560 Kč</b>		<b>£4,020</b>
	Měsíčně		9,380 Kč		£335

## 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]	1,317,552 Kč
	Cashflow	1,125,600 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,443,152 Kč</b>



BRITSKÉ REALITY