

# West Street, Ferryhill, DL17 8JZ

## 1 700 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Po rekonstrukci. Bude obsazena řádně placícím 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, kuchyně.  
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 D

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,540,000 Kč		£55,000
	Vlastní finance		1,540,000 Kč		£55,000
<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
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</a>	2%	30,800 Kč		£1,100
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		163,400 Kč		£5,836
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,700,000 Kč</b>		<b>£60,836</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>6.62%</b>		<b>6.61%</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			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny ročně	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,217,905 Kč
	Cashflow		1,125,600 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>2,343,505 Kč</b>

