

Galsworthy Road, South Shields, Tyne And Wear, NE34 9HW

2 765 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Nyní je obsazena řádně placícím nájemníkem za 575 GBP měsíčně.

Řadový dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu).

Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

Výše nájemného je pod běžnou tržní cenou nájmu v dané oblasti za podobnou nemovitost. Po vypršení nájemní smlouvy bude vhodné provést revizi nájemného a upravit podle situace na trhu.

Nemovitost výrazně pod běžnou tržní cenou 10 % až 25 %. [Video zde](#). K dispozici certifikáty kontroly plynového kotle a kontroly elektřiny (CP 12, EICR). Plynový kotel je z roku 2019.

Nemovitost se nachází ve skvělé oblasti pro pronájem a pro lidi, kteří kupují své první bydlení. Nájemníci v těchto oblastech zůstávají zpravidla dlouhodobě. Výborná lokalita na dlouhodobé pronájmy.

EPC D

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		2,518,600 Kč		£89,950
	Vlastní finance		2,518,600 Kč		£89,950
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		42,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		14,000 Kč		£500
	Přepis a poradenství		140,000 Kč		£5,000
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	50,372 Kč		£1,799
Celkem	Celkem náklady na pořízení		246,372 Kč		£8,799
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,765,000 Kč		£98,749
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	16,100 Kč	193,200 Kč	£575	£6,900
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,820 Kč	21,840 Kč	£65	£780
	Pojistka + revize kotle	1,120 Kč	13,440 Kč	£40	£480
ROI	Výnos [%] yield		5.71%		5.71%
	ZA ROK		157,920 Kč		£5,640
	Měsíčně		13,160 Kč		£470

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]		1,991,829 Kč
	Cashflow		1,579,200 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		3,571,029 Kč

