

8 Grasswell Terrace, Houghton Le Spring, Tyne and Wear, DH4 4DX

1 766 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Řadový dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu).

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

Dům se nachází 21 min od Sunderlandu, o něco dále od Newcastlu. Na druhé straně leží historické město Durham a celá oblast je oblíbená mezi turisty.

Dlážděná zahrada vzadu. Čerstvě zrekonstruovaný s novou podlahou, výmalbou a koupelnou
 Požadovaná práce: 1 000 GBP (volitelné). Soklové lišty a kousek omítky v kuchyni.

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		1,540,000 Kč		£55,000
	Vlastní finance		1,540,000 Kč		£55,000
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
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	30,800 Kč		£1,100
Celkem	Celkem náklady na pořízení		226,800 Kč		£8,100
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,766,000 Kč		£63,100
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	14,700 Kč	176,400 Kč	£525	£6,300
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,540 Kč	18,480 Kč	£55	£660
	Pojistka + revize kotle	1,120 Kč	13,440 Kč	£40	£480
ROI	Výnos [%] yield		8.18%		8.18%
	ZA ROK		144,480 Kč		£5,160
	Měsíčně		12,040 Kč		£430

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		1,444,800 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,662,705 Kč

