

St. Pauls Road, Jarrow, Tyne and Wear, NE32 3AS

1 930 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Byt se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu).
Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

Dvoupokojová bytová jednotka v přízemí. Byt není zatížen žádným břemenem. S velkým obývacím pokojem propojeným s jídelním prostorem a moderní kuchyní a koupelnou. Skvělá poloha v blízkosti centra města a spojů s metrem. Skládá se z vstupní chodby s kompozitními dveřmi a schodištěm na první patro, dále z obývacího pokoje, dvou ložnic. Kuchyně se nachází vedle obývacího pokoje a vede do zadní chodby a koupelny. Sdílený dvůr se nachází vzadu.

Dům se nachází 20 min od Newcastleu a Sunderlandu. Leží přímo mezi těmito městy a je vlastně jejich součástí.

Doporučeno vymalovat: 1 500 GBP (započítáno ve výpočtu).

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 C

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,680,000 Kč		£60,000
	Vlastní finance		1,680,000 Kč		£60,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		33,600 Kč		£1,200
	Poplatek za zajištění investice (finders fee)		42,000 Kč		£1,500
	Přepis a poradenství		84,000 Kč		£3,000
	Nová malba		42,000 Kč		£1,500
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	33,600 Kč		£1,200
Celkem	Celkem náklady na pořízení		235,200 Kč		£8,400
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,930,000 Kč		£68,400
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	15,400 Kč	184,800 Kč	£550	£6,600
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,540 Kč	18,480 Kč	£55	£660
	Pojistka + revize kotle	1,064 Kč	12,768 Kč	£38	£456
ROI	Výnos [%] yield		7.96%		8.02%
	ZA ROK		153,552 Kč		£5,484
	Měsíčně		12,796 Kč		£457

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]		1,328,624 Kč
Cashflow			1,535,520 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,864,144 Kč

