

# 51 Napier Road, Newcastle Upon Tyne, NE16 3BT

**2 024 640 Kč**  
přepočteno kurzem 1 GBP = 27,3 Kč

Byt v prvním patře se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu).  
Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

Nedávno zrekonstruovaný byt se třemi ložnicemi na prvním patře nabízí ideální příležitost k investici.  
Parkování před nemovitostí zdarma je velkou výhodou pro hosty.

Nemovitost se skládá z vstupní chodby, schodů na první patro, prostorného obývacího pokoje, dobře vybavené kuchyně, moderní koupelny a tři ložnic.

Byt se nachází v docházkové vzdálenosti od místních obchodů a služeb, škol a obchodního centra Metrocentre. Díky dobrým dopravním spojení s Newcastle, Gateshead a Durhamem je nemovitost ideálně umístěna pro pohodlnou cestu do práce a do 15 min je letiště.

EPC C

Dlouhodobý pronájem "RODINA" a krátkodobý pronájem přes Airbnb, booking apod.

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,3 Kč

původní cena 80000 GBP					
vyjednaná sleva 6000 GBP		51 Napier Road, Newcastle Upon Tyne, NE16 3BT			
CASHFLOW					
Kurz		CZK		GBP	
27,36		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Pořizovací cena		2024640		74000
	Vlastní finance		2024640		74000
Výdaje jednorázové	Stamp duty		80985,6		2960
	Právní služby		41040		1500
	Vybavení		164160		6000
	Další služby		164160		6000
	Celkové náklady na pořízení		2474985,6		90460
Celkem	Celkové investované prostředky včetně pořizovacích nákladů				
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	15050	180600	550	6600
Pravidelné výdaje	Management+ DPH/ 12%	1806	21672	66	792
	Pojištění	547	6567	20	240
	Poplatek za pozemek	0	0	0	0
	Správa budovy	1505	18060	55	660
	Pravidelné výdaje celkem	3858	46299	141	1692
Cash flow		11192	134301	409	4908
ROI			5%		5%
Příjmy z provozování serviced accommodation	při 50% obsazenosti	43776	525312	1600	19200
	při 60% obsazenosti	52531,2	630374,4	1920	23040
	při 70% obsazenosti	61286,4	735436,8	2240	26880
Pravidelné výdaje celkem včetně booking fee 15%	při 50%	26024,832	312297,984	951,2	11414,4
	při 60%	30138,6816	361664,179	1101,56	13218,72
	při 70%	34249,7952	410997,542	1251,82	15021,84
Cash flow	při 50%	17751,168	213014,016	648,8	7785,6
	při 60%	22392,5184	268710,221	818,44	9821,28
	při 70%	27036,6048	324439,258	988,18	11858,16
ROI	při 50%		9%		9%
	při 60%		11%		11%
	při 70%		13%		13%

Dlouhodobý pronájem "RODINA"

Krátkodobý pronájem (Airbnb, booking apod.)

