

# Bourne Street, Easington, SR8 3RZ

## 1 505 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Bude obsazena řádně placícím nájemníkem hned po přepisu. Tato nemovitost byla v roce 2019 kompletně zrekonstruována včetně nového kotle a izolační vrstvy proti vlhkosti.

Nemovitost vypadá stále dobře (fotografie jsou pořízeny nedávno).

Konkrétně na této ulici se již podařilo zajistit investorům řadu nemovitostí.

Dům se 2 ložnicí (3+1 dle českého standardu).

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

Objekt se skládá ze vstupní haly se schodištěm do prvního patra, obývacího pokoje, kuchyně a koupelny.

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

EPC C

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,352,400 Kč		£49,000
	Vlastní finance		1,352,400 Kč		£49,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		35,880 Kč		£1,300
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		90,000 Kč		£3,261
	Opravy		0 Kč		£0
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	27,048 Kč		£980
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		152,928 Kč		£5,541
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,505,000 Kč</b>		<b>£54,541</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	10,709 Kč	128,506 Kč	£388	£4,656
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	1,518 Kč	18,216 Kč	£55	£660
	Pojistka + revize kotle	966 Kč	11,592 Kč	£35	£420
<b>ROI 1</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.56%</b>		<b>6.56%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>98,698 Kč</b>		<b>£3,576</b>
	Měsíčně		<b>8,225 Kč</b>		<b>£298</b>

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny ročně	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,069,542 Kč
	Cashflow		986,976 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>2,056,518 Kč</b>

