

Bradley Street, Easington, SR8 3SB

1 590 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Bude obsazen řádně placícím nájemníkem hned po přepisu na nového majitele. Tento dům byl nedávno zrekonstruován. Nemovitost vypadá velmi dobře (fotografie jsou pořízeny nedávno).

Konkrétně na této ulici se již podařilo zajistit investorům řadu nemovitostí. Někteří z majitelů jsou mými klienty.

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. Schodiště v prvním patře, 2 ložnice.

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
Financování	Požizovací cena		1,435,200 Kč		£52,000
	Vlastní finance		1,435,200 Kč		£52,000
Výdaje jednorázové	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%	28,704 Kč		£1,040
Celkem	Celkem náklady na pořízení		154,584 Kč		£5,601
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,590,000 Kč		£57,601
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	10,709 Kč	128,506 Kč	£388	£4,656
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,518 Kč	18,216 Kč	£55	£660
	Pojistka + revize kotle	1,104 Kč	13,248 Kč	£40	£480
ROI 1	Výnos [%] yield		6.10%		6.10%
	ZA ROK		97,042 Kč		£3,516
	Měsíčně		8,087 Kč		£293

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]		1,135,025 Kč
	Cashflow		970,416 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,105,441 Kč

