

Douglas Road, Leslie, Glenrothes, KY6 3JZ

2 010 000 Kč



přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Obsazena platícím dlouhodobým nájemníkem.

Možné také využít na krátkodobý pronájem a dostat se na zhodnocení 14 % ROI s měsíčním příjmem přes 26 000 korun. Výpočty na další straně.

Freehold vlastnictví (2+1 dle českého standardu)

Prizemní byt zahrnuje nádherný prostorný obývací pokoj, moderní kuchyň se spoustou úložných skříní, velkou ložnici s manželskou postelí a stylovou plně obloženou koupelnu. Mezi další výhody nemovitosti patří uzavřená zadní zahrada, úložný prostor a přístup na půdu. V posledních letech byla instalována nová kuchyňská linka, koupelna, přední okno a zadní dveře.

Nemovitost má ideální polohu v historické vesnici Leslie v srdci východního Skotska. V obci je občanská vybavenost včetně místních obchodů, restaurací, hospod a parku. Vesnice Leslie je ideální základnou pro ty, kteří chtějí dojíždět do Glenrothes, které je vzdáleno pouhé 3 km, které nabízí širokou škálu občanské vybavenosti včetně nákupního centra Kingdom, sportovní a volnočasové vyžití v Michael Woods, golfové hřiště a školy. Pohodlný přístup do Edinburghu zajišťuje také silnice A92.

Pokud byste potřebovali další důvody, proč investovat do této nemovitosti, vláda nedávno oznámila, že Mid-Fife a Glenrothes se podělí o 19,4 milionu liber pro růst místní ekonomiky a vznikala pracovní místa. Centrum města Glenrothes bude také omlazeno, což zvýší atraktivitu Mid-Fife jako místa pro život, práci, vzdělávání, návštěvu, investice a následně podpoří poptávku po kvalitním nájemním bydlení a zvýší výnosy z pronájmu.

EPC C

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

| | | CZK | | GBP | |
|--------------------|---|-----------|--------------|-------|---------|
| | | měsíc | rok | měsíc | rok |
| Financování | Požizovací cena | | 1,794,000 Kč | | £65,000 |
| | Vlastní finance | | 1,794,000 Kč | | £65,000 |
| Výdaje jednorázové | Právní služby (solicitor fee) | | 41,400 Kč | | £1,500 |
| | Licence na pronájem (platí 5 let) | | 0 Kč | | £0 |
| | Přepis a poradenství | | 138,000 Kč | | £5,000 |
| | Opravy | | 0 Kč | | £0 |
| | SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%) | 2% | 35,880 Kč | | £1,300 |
| Celkem | Celkem náklady na pořízení | | 215,280 Kč | | £7,800 |
| | Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení | | 2,010,000 Kč | | £72,800 |
| Příjmy | | měsíc | rok | měsíc | rok |
| | Nájem | 12,420 Kč | 149,040 Kč | £450 | £5,400 |
| Pravidelné výdaje | 10% + DPH management (15% HMO) | 1,518 Kč | 18,216 Kč | £55 | £660 |
| | Pojistka + revize kotle | 828 Kč | 9,936 Kč | £30 | £360 |
| ROI | Výnos [%] yield | | 6.01% | | 6.02% |
| | ZA ROK | | 120,888 Kč | | £4,380 |
| | Měsíčně | | 10,074 Kč | | £365 |

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] | | 1,418,781 Kč |
| | Cashflow | | 1,208,880 Kč |
| Celkem růst ceny + cashflow | | | 2,627,661 Kč |



BRITSKÉ REALITY

Krátkodobý pronájem - Airbnb, booking

Douglas Road, Leslie, Glenrothes, KY6 3JZ

Rent to Rent

27,6

| Rent to Rent | | |
|------------------------|---------------|------------|
| Purchase price | 1 794 000 CZK | £65 000,00 |
| Tax and Legals (4%) | 71 760 CZK | £2 600,00 |
| Daily Rate Average | 2 622 CZK | £95,00 |
| Minimum Mth Income 70% | 55 062 CZK | £1 995,00 |

| Money in Purchase | | |
|------------------------|-------------|-----------|
| License Fee | 8 059 CZK | £292,00 |
| Furnishing (estimated) | 179 400 CZK | £6 500,00 |
| Renovation | 0 CZK | £0,00 |
| Finders Fee | 138 000 CZK | £5 000,00 |
| Deposit | 0 CZK | £0,00 |

| | | |
|--------------|----------------------|-------------------|
| Total | 2 191 219 CZK | £79 392,00 |
|--------------|----------------------|-------------------|

| Return on investment | | |
|----------------------|-------------|------------|
| Monthly cashflow | 26 219 CZK | £949,98 |
| Annual cashflow | 314 633 CZK | £11 399,76 |

| Monthly costs | |
|-------------------------------------|---------|
| Management Fee (18% of rental+ VAT) | £430,92 |
| Gas, Elec, Water | £150,00 |
| Wifi | £45,00 |
| Council Tax | £45,00 |
| TV license | £15,00 |
| Booking Channels Commission | £359,10 |

| Achievable rent | |
|-----------------|-----------|
| 50% | £1 425,00 |
| 60% | £1 710,00 |
| 70% | £1 995,00 |
| 80% | £2 280,00 |
| 90% | £2 565,00 |
| 95% | £2 707,50 |

| | |
|--|------------------|
| Total costs per month (Incl rent) | £1 045,02 |
| Total costs per month (Excl rent) | £1 045,02 |

| | |
|----------------------|------------|
| Estimated ROI | 14% |
|----------------------|------------|

