

Eighth Street, Blackhall, TS27 4EU

1 670 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Je obsazen řádně placícím nájemníkem. Tento dům byl nedávno kompletně zrekonstruován. 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 1. patra, recepce a 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
Financování	Požizovací cena		1,518,000 Kč		£55,000
	Vlastní finance		1,518,000 Kč		£55,000
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
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	30,360 Kč		£1,100
Celkem	Celkem náklady na pořízení		156,240 Kč		£5,661
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,670,000 Kč		£60,661
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	11,040 Kč	132,480 Kč	£400	£4,800
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		6.05%		6.03%
	ZA ROK		101,016 Kč		£3,660
	Měsíčně		8,418 Kč		£305

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny roční	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,200,507 Kč
	Cashflow		1,010,160 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,210,667 Kč

