

New Cross Row, Wingate, TS28 5BB

2 068 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Je obsazen řádně placícím nájemníkem. Tento dům byl nedávno zrekonstruován. Nemovitost vypadá stále dobře (fotografie jsou pořízeny nedávno). Konkrétně na této ulici se již podařilo zajistit investorům řadu nemovitostí.

Dům se 3 ložnicí (4+1 dle českého standardu). Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

Objekt se skládá ze vstupní chodby a schodiště do prvního patra, obývacího pokoje, kuchyně a koupelny. 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 D

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,904,400 Kč		£69,000
	Vlastní finance		1,904,400 Kč		£69,000
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%	38,088 Kč		£1,380
Celkem	Celkem náklady na pořízení		163,968 Kč		£5,941
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,068,000 Kč		£74,941
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	15,594 Kč	187,128 Kč	£565	£6,780
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,932 Kč	23,184 Kč	£70	£840
	Pojistka + revize kotle	1,242 Kč	14,904 Kč	£45	£540
ROI 1	Výnos [%] yield		7.21%		7.21%
	ZA ROK		149,040 Kč		£5,400
	Měsíčně		12,420 Kč		£450

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]		1,506,090 Kč
	Cashflow		1,490,400 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,996,490 Kč



BRITSKÉ REALITY