

# Rose Avenue, Stanley, DH9 7RB

**1 787 000 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 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 s výklenkem, jídelny a kuchyně. V prvním patře, 2 ložnice a koupelna.

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		1,628,400 Kč		£59,000
	Vlastní finance		1,628,400 Kč		£59,000
<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%	32,568 Kč		£1,180
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		158,448 Kč		£5,741
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,787,000 Kč</b>		<b>£64,741</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	11,592 Kč	139,104 Kč	£420	£5,040
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	1,518 Kč	18,216 Kč	£55	£660
	Pojistka + revize kotle	1,104 Kč	13,248 Kč	£40	£480
<b>ROI 1</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.02%</b>		<b>6.02%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>107,640 Kč</b>		<b>£3,900</b>
	Měsíčně		8,970 Kč		£325

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny roční	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,287,816 Kč
	Cashflow		1,076,400 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>2,364,216 Kč</b>



**BRITSKÉ REALITY**