

Victoria street, Shotton, DH6 2QN

1 815 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Dům je obsazen řádně placícím nájemníkem. Dům nedávno zrekonstruovaný včetně izolační vrstvy proti vlhkosti. Nemovitost vypadá hezky (fotografie jsou pořízeny nedávno).

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.

V prvním patře se nachází 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		1,656,000 Kč		£60,000
	Vlastní finance		1,656,000 Kč		£60,000
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%	33,120 Kč		£1,200
Celkem	Celkem náklady na pořízení		159,000 Kč		£5,761
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,815,000 Kč		£65,761
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	11,868 Kč	142,416 Kč	£430	£5,160
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		6.11%		6.11%
	ZA ROK		110,952 Kč		£4,020
	Měsíčně		9,246 Kč		£335

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]		1,309,644 Kč
	Cashflow		1,109,520 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,419,164 Kč

