

8 West View, Sherburn Hill, Durham, DH6 1HH

2 487 000 Kč



přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Dvoupokojový dům v tuto chvíli není obsazen nájemníkem. Dohodnutá cena 82 000 liber z původních 90 000 liber! Freehold vlastnictví (3+1 dle českého standardu)

Zrekonstruovaný dvoupokojový řadový dům s plynovým vytápěním a dvojitým zasklením. Vhodné na krátkodobý pronájem (správce zajištěn) s ROI 13 % nebo dlouhodobý pronájem ROI 6,5 %.

Objekt se nachází na příjemném místě s otevřeným výhledem z prvního patra na katedrálu v Durhamu a nabízí ubytování, které se skládá z: vstupní haly, obývacího pokoje, schody do prvního patra a užitečnými úložnými skříněmi, kuchyně a je vybaven řadou skříní.

V prvním patře se nacházejí dvě ložnice, obě s vestavěnými skříněmi a hlavní ložnice vpředu s atraktivním výhledem na durhamskou katedrálu, a v druhém patře s výhledem na katedrálu v Durhamu. Zvenku je malá zatravněná zahrada vpředu a samostatný dvůr vzadu.

V oblasti West View je řada řadových domů mezi Sherburn Village a Sherburn Hill. V obci Sherburn Village je k dispozici řada místních obchodů a zařízení občanské vybavenosti a v centru města Durham je k dispozici širší nabídka nákupních a rekreačních zařízení a občanské vybavenosti. West View leží kousek od dálniční křižovatky A1(M), která zajišťuje dobré silniční spojení na sever i na jih.

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

EPC D

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		2,263,200 Kč		£82,000
	Vlastní finance		2,263,200 Kč		£82,000
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%	45,264 Kč		£1,640
Celkem	Celkem náklady na pořízení		224,664 Kč		£8,140
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,487,000 Kč		£90,140
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	16,560 Kč	198,720 Kč	£600	£7,200
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,794 Kč	21,528 Kč	£65	£780
	Pojistka + revize kotle	1,104 Kč	13,248 Kč	£40	£480
ROI 1	Výnos [%] yield		6.59%		6.59%
	ZA ROK		163,944 Kč		£5,940
	Měsíčně		13,662 Kč		£495
ROI 2	KRÁTKODOBÝ PRONÁJEM 70% obsazenost				
	Výnos [%] yield		13.61%		13.61%
	ZA ROK		338,486 Kč		£12,264
	Měsíčně		28,207 Kč		£1,022

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]		1,789,847 Kč
	Cashflow		1,639,440 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		3,429,287 Kč



BRITSKÉ REALITY

Krátkodobý pronájem - Airbnb, booking

		27,60 CZK						
Basic Information		Occupancy	Revenue	Rev before mgt	Profit	Mgmt	CZK	Net Profit
Managed / Self-managed	Durham 2 bed House	100%	£3 600,00	£2 310,00	£2 065,00	£498,96	43 223 CZK	£1 566,04
Night Rate (average)	£95,00	90%	£3 240,00	£2 079,00	£1 834,00	£449,06	38 224 CZK	£1 384,94
Max guests	6	80%	£2 880,00	£1 848,00	£1 603,00	£399,17	33 226 CZK	£1 203,83
Extra Person Rate	£0,00	70%	£2 520,00	£1 617,00	£1 372,00	£349,27	28 227 CZK	£1 022,73
Average Days in Month	30	60%	£2 160,00	£1 386,00	£1 141,00	£299,38	23 229 CZK	£841,62
Minimum Night Stays	3	50%	£1 800,00	£1 155,00	£910,00	£249,48	18 230 CZK	£660,52
Cleaning Fee Charged to Guest?	£75,00	40%	£1 440,00	£924,00	£679,00	£199,58	13 232 CZK	£479,42
	0	30%	£1 080,00	£693,00	£448,00	£149,69	8 233 CZK	£298,31
		20%	£720,00	£462,00	£217,00	£99,79	3 235 CZK	£117,21
		10%	£360,00	£231,00	£-14,00	£49,90	-1 764 CZK	£-63,90
Ongoing Costs Monthly								
Rent/Mortgage	£0,00							
Electric/Gas	£150,00							
Water	£40,00							
Broadband & TV License	£40,00							
Netflix	£0,00							
Council Tax	£0,00							
Gardening	£0,00							
Replenishments	£15,00							
Maintenance	£0,00							
Furniture Lease	£0,00							
Keyst & Tokeet	£0,00							
Management Fee % ?	21,60%							
Mgmt Fee + VAT 1=Yes	1							
Total	£245,00							
Costs Per Stay								
Cleaning per changeover	£75,00							
Laundry PP Per Changeover	£0,00							
Check In Cost	£0,00							
Booking Fees %	15,00%							
Guest Commincation Software %	sni							
Set Up Costs								
Decorating								
Furniture	5000							
Staging 25%								
Going Online								
Photographer								
Kitchen utensils								
TV								
R2SA								
Deposit								
Fees								
Rent								
Total	£5 000,00							

