



49 Napier Road, Newcastle Upon Tyne, NE16 3BT

2 505 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,3 Kč

Byt v přízemí se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu).

Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

Hezký byt se dvěma ložnicemi v přízemí nabízí ideální příležitost k investici. Parkování před domem zdarma je velkou výhodou pro hosty.

Byt se skládá ze vstupní chodby, prostorného obývacího pokoje, dobře vybavené kuchyně, koupelny a dvou ložnic.

Byt se nachází v docházkové vzdálenosti od místních obchodů a služeb, škol a obchodního centra Metrocentre. Díky dobrým dopravním spojením s Newcastle, Gateshead a Durhamem je nemovitost ideálně umístěna pro pohodlnou cestu do práce a do 15 min je letiště.

EPC (není potvrzeno, horní byt má stupeň C)

Dlouhodobý pronájem "RODINA" a krátkodobý pronájem přes Airbnb, booking apod.

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,3 Kč

Původní cena 80 000 GBP					
Vyjednaná sleva 5 000 GBP		49 Napier Road, Newcastle Upon Tyne, NE16 3BT			
CASHFLOW					
Kurz		CZK		GBP	
27,36		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		2 052 000 CZK		£75 000
	Vlastní finance		2 052 000 CZK		£75 000
Výdaje jednorázové	Stamp duty		82 080 CZK		£3 000
	Právní služby		41 040 CZK		£1 500
	Vybavení		165 000 CZK		£6 000
	Další služby		165 000 CZK		£6 000
Celkem	Celkové náklady na pořízení		2 505 120 CZK		£91 500
	Celkové investované prostředky včetně pořizovacích nákladů				
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	15 050 CZK	180 600 CZK	£550	£6 600
Pravidelné výdaje	Management+ DPH/ 12%	1 806 CZK	21 672 CZK	£66	£792
	Pojištění	547 CZK	6 564 CZK	£20	£240
	Poplatek za pozemek	0 CZK	0 CZK	£0	£0
	Správa budovy	1 505 CZK	18 060 CZK	£55	£660
	Pravidelné výdaje celkem	3 858 CZK	46 299 CZK	£141	£1 692
Cash flow		11 192 CZK	134 301 CZK	£409	£4 908
ROI			5%		5%
Příjmy z provozování serviced accommodation	při 50% obsazenosti	43 776 CZK	525 312 CZK	£1 600	£19 200
	při 60% obsazenosti	52 531 CZK	630 374 CZK	£1 920	£23 040
	při 70% obsazenosti	61 286 CZK	735 437 CZK	£2 240	£26 880
Pravidelné výdaje celkem včetně booking fee 15%	při 50%	26 025 CZK	312 298 CZK	£951	£11 414
	při 60%	30 139 CZK	361 664 CZK	£1 102	£13 219
	při 70%	34 250 CZK	410 998 CZK	£1 252	£15 022
Cash flow	při 50%	17 751 CZK	213 014 CZK	£649	£7 786
	při 60%	22 393 CZK	268 710 CZK	£818	£9 821
	při 70%	27 037 CZK	324 439 CZK	£988	£11 858
ROI	při 50%		9%		9%
	při 60%		11%		11%
	při 70%		13%		13%

Dlouhodobý pronájem "RODINA"

Krátkodobý pronájem (Airbnb, booking apod.)