

Victoria Street, Shildon DL4 1PE

1 862 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Bude obsazen řádně placícím nájemníkem hned po přepisu na nového majitele. Tento dům prochází čerstvou rekonstrukcí. Nemovitost vypadá velmi dobře (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 chodby a schodiště do prvního patra, obývacího pokoje, jídelny a kuchyně. Schodiště v prvním patře, 2 ložnice, koupelna a WC.

Nemovitost se nachází ve skvělé oblasti pro pronájem a pro lidi, kteří kupují své první bydlení. Nájemníci v těchto oblastech zůstávají zpravidla dlouhodobě.

Nové EPC se připravuje. Po dokončení by měla mít stupeň C

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

| | | CZK | | GBP | |
|---------------------------|---|--------------|---------------------|--------------|----------------|
| | | měsíc | rok | měsíc | rok |
| Financování | Požizovací cena | | 1,683,600 Kč | | £61,000 |
| | Vlastní finance | | 1,683,600 Kč | | £61,000 |
| Výdaje jednorázové | Právní služby (solicitor fee) | | 35,880 Kč | | £1,300 |
| | Licence na pronájem (platí 5 let) | | 13,800 Kč | | £500 |
| | Přepis a poradenství | | 95,000 Kč | | £3,442 |
| | Opravy | | 0 Kč | | £0 |
| | <u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u> | 2% | 33,672 Kč | | £1,220 |
| Celkem | Celkem náklady na pořízení | | 178,352 Kč | | £6,462 |
| | Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení | | 1,862,000 Kč | | £67,462 |
| Příjmy | | měsíc | rok | měsíc | rok |
| | Nájem | 12,420 Kč | 149,040 Kč | £450 | £5,400 |
| 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 | Výnos [%] yield | | 6.31% | | 6.31% |
| | ZA ROK | | 117,576 Kč | | £4,260 |
| | Měsíčně | | 9,798 Kč | | £355 |

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] | | 1,331,471 Kč |
| | Cashflow | | 1,175,760 Kč |
| Celkem růst ceny + cashflow | | | 2,507,231 Kč |

