

Waymark Gardens, Sutton Manor, St. Helens WA9 4SD

4 605 000 Kč
přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Dům se 3 ložnicemi a terasou, který se nachází v oblíbené rezidenční čtvrti Waymark Gardens, St. Helens v blízkosti Liverpoolu. Slevněno z £160 000 na £157 000.

3 ložnice a jídelna (5+1 dle českého standardu)
2 koupelny s WC
Leasehold vlastnictví 234 let.
Postaveno v
Ground rent £0
Výměra 82 m²

Výborná investice zejména pro kapitálový růst. Vysoký potenciál růstu ceny.
Tato nemovitost osloví také investora, který hledá doplnění portfolia, s měsíčním nájmem 950 liber, tj. 11400 liber ročně... **pokračuje na 2. str.**

EPC C [klikni na odkaz](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		4,333,200 Kč		£157,000
	Vlastní finance		4,333,200 Kč		£157,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		35,880 Kč		£1,300
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		150,000 Kč		£5,435
	Opravy		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	86,664 Kč		£3,140
Celkem	Celkem náklady na pořízení		272,544 Kč		£9,875
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		4,605,744 Kč		£166,875
		měsíc	rok	měsíc	rok
Příjmy	Nájem	26,220 Kč	314,640 Kč	£950	£11,400
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	2,622 Kč	31,464 Kč	£95	£1,140
	Pojistka + revize kotle	1,104 Kč	13,248 Kč	£40	£480
ROI	Výnos [%] yield		5.86%		5.86%
	ZA ROK		269,928 Kč		£9,780
	Měsíčně		22,494 Kč		£815

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]		3,426,901 Kč
	Cashflow		2,699,280 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			6,126,181 Kč

ADAMWOJNAR.CZ

Waymark Gardens, Sutton Manor, St. Helens WA9 4SD

4 605 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

V přízemí se nachází prostorný a dobře zařízený obývací pokoj, ideální pro odpočinek s rodinou nebo zábavu hostů. Velká okna umožňují, aby místnost zaplavilo přirozené světlo.

V patře najdete tři velkoryse dimenzované ložnice, z nichž každá nabízí klidné útočiště pro odpočinek a relaxaci. Hlavní ložnice nabízí dostatek prostoru...

Nemovitost těží z dobře udržované rodinné koupelny, která se pohodlně nachází v horním patře. Je moderně vybavena.

Venku nemovitost nabízí soukromou zadní zahradu, která poskytuje klidný prostor pro venkovní aktivity a grilování.

Waymark Gardens je oblíbená rezidenční čtvrť známá svou přátelskou komunitou a výhodnou polohou. Nemovitost se nachází v těsné blízkosti místní občanské vybavenosti, včetně obchodů, supermarketů, škol a rekreačních zařízení. Dojíždění usnadňuje vynikající dopravní spojení, které zajišťuje pohodlný přístup do centra města St. Helens a okolních oblastí.

