



# West Street, Ferryhill, DL17 8JZ

**1 918 000 Kč**

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Bude obsazen řádně platícím 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).

Dům se skládá z obývacího pokoje, jídelny a kuchyně v přízemí.

Schodiště, 2 ložnice a koupelna s WC v prvním patře.

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

EPC D

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,738,800 Kč		£63,000
	Vlastní finance		1,738,800 Kč		£63,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	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%	34,776 Kč		£1,260
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		179,456 Kč		£6,502
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,918,000 Kč</b>		<b>£69,502</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	12,420 Kč	149,040 Kč	£450	£5,400
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management (15% HMO)	1,518 Kč	18,216 Kč	£55	£660
	Pojistka + revize kotle	1,104 Kč	13,248 Kč	£40	£480
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.13%</b>		<b>6.13%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>117,576 Kč</b>		<b>£4,260</b>
	Měsíčně		<b>9,798 Kč</b>		<b>£355</b>

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny ročně	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,375,126 Kč
	Cashflow		1,175,760 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,550,886 Kč</b>