



Eighth St, Blackhall, TS27 4EU

1 680 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Obsazen platícím nájemníkem července 2023. Tento dům je po rekonstrukci ve 2020. Nemovitost vypadá velmi dobře (fotografie jsou pořízeny po rekonstrukci).

Dům se 2 ložnicí (3+1 dle českého standardu).

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

Dům se skládá ze vstupní haly se schodištěm do prvního patra, obývacího pokoje, jídelny, kuchyně a koupelny v přízemí.

Schodiště, 2 ložnice 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 C

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,518,000 Kč		£55,000
	Vlastní finance		1,518,000 Kč		£55,000
Výdaje Inorázové	Právní služby (solicitor fee)		46,920 Kč		£1,700
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		85,000 Kč		£3,080
	Opravy		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	30,360 Kč		£1,100
Celkem	Celkem náklady na pořízení		162,280 Kč		£5,880
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,680,000 Kč		£60,880
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	11,040 Kč	132,480 Kč	£400	£4,800
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		6.01%		6.01%
	ZA ROK		101,016 Kč		£3,660
	Měsíčně		8,418 Kč		£305

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]		1,200,507 Kč
	Cashflow		1,010,160 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,210,667 Kč