



Thomas Street, Shildon, DL4 2JX

1 736 000 Kč

přepočteno kurzem 1 GBP = 27,6 Kč

Obsazen platícím nájemníkem. Tento dům je nedávno rekonstruován. Nemovitost vypadá velmi dobře (fotografie jsou nové).

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

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

Nyní je nájem 388 GBP měsíčně, ale bude se zvedat na uvedených 420 GBP.

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

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

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		1,573,200 Kč		£57,000
	Vlastní finance		1,573,200 Kč		£57,000
Výdaje jednorázové	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
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	2%	31,464 Kč		£1,140
Celkem	Celkem náklady na pořízení		163,384 Kč		£5,920
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,736,000 Kč		£62,920
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	11,592 Kč	139,104 Kč	£420	£5,040
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		6.20%		6.20%
	ZA ROK		107,640 Kč		£3,900
	Měsíčně		8,970 Kč		£325

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]		1,244,162 Kč
	Cashflow		1,076,400 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,320,562 Kč