



Chad House, Newcastle, Sunderland Road, Gateshead, NE8 3HY

4 035 200 Kč

30 324 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Nájem garantuje britská vláda. Vláda garantuje 10 % výnosu investorům na 25 let a nájem se zvedá každý rok s inflací. Po započtení všech poplatků a daní při nákupu je to 9 %. Což je k kolem hranice 30 tis. Kč měsíčně čistého pro investora. Výnosy jsou navázány na index spotřebitelských cen, předpokládáme tedy stálý nárůst dosaženého výnosu.

Leasehold na 125 let (od roku 2017).

Možno koupit na Ltd (Special Purpose Vehicle) a za 3 roky profinancovat (vzít si UK hypotéku). Nelze koupit na hypotéku přes britskou banku, protože nedovolí zástavu na nemovitosti z důvodu 3leté opce. Pak to není problém.

Náklady na zprávu jsou zcela zajištěny, investor nic neplatí z nájmu. Neplatí ani certifikát na zprávu kotle ani elektřiny. Vše je hrazená správcem, což pokrývá britská vláda. Jde o ubytování pro fyzicky nebo mentálně postižené podle regulace

Některé osoby, které byly hospitalizovány na základě zákona o duševním zdraví, mohou po opuštění nemocnice získat bezplatnou pomoc a podporu. Zákon, který toto právo poskytuje, je § 117 zákona o duševním zdraví a často se označuje jako "následná péče podle § 117".

Nájemné činí 1 083 GBP měsíčně, což vám dává roční výnos 13 000 GBP. (363 888 Kč). Jak již bylo zmíněno, nemovitost má zahrnutou nájemní smlouvu FRI (full repair and insuring lease), takže poskytovatel bude hradit veškeré poplatky za služby, pojištění, údržbu atd. Nehrozí ani žádný neplatič. Neplatí se ani poplatky za správu ani nájemné za pozemek, takže pro vás jako investora je to skutečná čistá částka bez neočekávaných účtů.

EPC B

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		3,640,000 Kč		£130,000
	Vlastní finance		3,640,000 Kč		£130,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		53,200 Kč		£1,900
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		160,000 Kč		£5,714
	Opravy		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	5%	182,000 Kč		£6,500
Celkem	Celkem náklady na pořízení		395,200 Kč		£14,114
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		4,035,200 Kč		£144,114
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	30,324 Kč	363,888 Kč	£1,083	£12,996
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Pojistka + revize kotle	0 Kč	0 Kč	£0	£0
ROI	Výnos [%] yield		9.02%		9.02%
	ZA ROK		363,888 Kč		£12,996
	Měsíčně		30,324 Kč		£1,083

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] 2,878,686 Kč
	Cashflow 3,638,880 Kč
Celkem růst ceny + cashflow 6,517,566 Kč	