

The Pack Horse, Nelson Square, Bolton, BL11DP

946 800 Kč

6 260 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Studentské ubytování.
Garsonka 17 m².
Leasehold 115 let.

Vzhledem k omezením týkajícím se velikosti a pronájmu účelového studentského ubytování není tato nemovitost způsobilá pro hypotéku a lze ji koupit pouze za hotové.

Toto úžasné studio za velmi příznivou cenu je plně zařízené a má plně vybavenou kuchyň a vlastní koupelnu. Nabízí fantastické zázemí včetně plně vybavené posilovny a moderní společenské místnosti s kulečnickovými stoly, videohrami a dokonce i velkým promítacím plátnem, což rezidentům usnadňuje odpočinek a společenský život. Obyvatelé mají k dispozici také zabezpečenou úschovnu kol, kamerový systém, recepci s vrátnicí.

The Pack Horse je krásná dobová budova, která kdysi bývala prestižním hotelem Pack Horse a která byla v roce 2012 přestavěna tak, aby vytvořila butikové studentské bydlení. Nachází se na ulici Bradshawgate, pouhých 10 minut chůze od Boltonské univerzity.

EPC C [klikni na odkaz](#)
[Google mapa](#)

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

CASHFLOW VÝKAZ

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		812,000 Kč		£29,000
	Vlastní finance		812,000 Kč		£29,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		44,800 Kč		£1,600
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Opravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		90,000 Kč		£3,214
	Založení SPV (Ltd) při nákupu na firmu		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k neplatí)	0%	0 Kč		£0
Celkem	Celkem náklady na pořízení		134,800 Kč		£4,814
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		946,800 Kč		£33,814
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	12,488 Kč	149,856 Kč	£446	£5,352
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,748 Kč	20,980 Kč	£62	£749
	Ground rent (poplatek za pozemek)	336 Kč	4,032 Kč	£12	£144
	Správa budovy	4,480 Kč	53,760 Kč	£160	£1,920
	Pojistka + revize kotle	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Výnos [%] yield		7.93%		7.93%
	ZA ROK		75,116 Kč		£2,683
ROI	Měsíčně		6,260 Kč		£224

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]	642,168 Kč
	Cashflow	751,162 Kč
Celkem růst ceny + cashflow		1,393,330 Kč

ADAMWOJNAR.CZ