

16 Chronicle House, Commonhall Street, Chester, CH1 2AB

1 505 680 Kč

9 475 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

Studentské ubytování. Garsonka 22 m². Leasehold 250 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.

Plně zařízený dvouložkový prémiová garsoniéra v srdci studentské čtvrti Chester, která je pronajata do června 2024 a generuje vynikající výnos ve výši 7,55 % čistého.

Byt má velký obytný prostor a byl vybaven v nejvyšším standardu. Vybavení ubytovny: tělocvična, herna, kinosál, úschovna kol. Chronicle House se nachází na ulici Commonhall Street v centru Chesteru, uvnitř starých městských hradeb. Nákupní oblasti a chesterská univerzita jsou vzdáleny jen několik minut chůze.

EPC B [klikni na odkaz](#)

[Google mapa](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,344,000 Kč		£48,000
	Vlastní finance		1,344,000 Kč		£48,000
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		105,000 Kč		£3,750
	Založení SPV (Ltd) při nákupu na firmu		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k neplatí)	2%	26,880 Kč		£960
Celkem	Celkem náklady na pořízení		176,680 Kč		£6,310
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,520,680 Kč		£54,310
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	20,804 Kč	249,648 Kč	£743	£8,916
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	2,705 Kč	32,454 Kč	£97	£1,159
	Ground rent (poplatek za pozemek)	672 Kč	8,064 Kč	£24	£288
	Správa budovy	8,204 Kč	98,448 Kč	£293	£3,516
	Pojistka + revize kotle	420 Kč	5,040 Kč	£15	£180
	Výnos [%] yield		7.48%		7.48%
	ZA ROK		113,706 Kč		£4,061
ROI	Měsíčně		9,475 Kč		£338

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]		1,062,899 Kč
	Cashflow		1,137,058 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,199,957 Kč

ADAMWOJNAR.CZ