

# Queen Street, Birtley, Tyne and wear, DH3 1EB

**2 643 000 Kč**  
15 393 Kč/měs.  
přepočteno kurzem 1 GBP = 28,40 Kč

Dům na prodej s platícím nájemníkem.  
3 ložnice 88 m<sup>2</sup> (4+1 dle českého standardu).  
Freehold vlastnictví.

V blízkosti řadového domu se nachází řada zařízení místní občanské vybavenosti a je snadno dosažitelný z centra Newcastleu upon Tyne.

Queen Street se stručně skládá z: prostorného obývacího pokoje, dalšího recepčního pokoje (jídlna), plně vybavené kuchyně, dvou dobře situovaných ložnic, dalšího třetího pokoje sloužícího jako pracovna, koupelny a zadního uzavřeného dvora.

Newcastle je výborný pro investice do nemovitostí a je nedílnou součástí Northern Powerhouse. Je domovem dvou významných univerzit, prosperujícím centrem podnikání a nabízí národní i globální dopravní spojení. V příštích několika letech se plánují investice ve výši více než 1,5 miliardy liber, které mají zajistit, aby město zůstalo místem, kde lidé chtějí žít, pracovat a navštěvovat ho, takže nyní je vynikající čas na investice.

EPC C [Klikni na odkaz](#)

[Google mapa](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28,40 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		2,414,000 Kč		£85,000
	Vlastní finance		2,414,000 Kč		£85,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		51,120 Kč		£1,800
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,577
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</a>	2%	48,280 Kč		£1,700
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		229,400 Kč		£8,077
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,643,000 Kč</b>		<b>£93,000</b>
<b>Příjmy</b>		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Pravidelné výdaje</b>	Nájem	18,460 Kč	221,520 Kč	£650	£7,800
	10% + DPH management (15% HMO)	2,215 Kč	26,582 Kč	£78	£936
	Pojistka + revize kotle	852 Kč	10,224 Kč	£30	£360
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>7.00%</b>		<b>7.00%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>184,714 Kč</b>		<b>£6,504</b>
	Měsíčně		<b>15,393 Kč</b>		<b>£542</b>

## 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]		1,909,106 Kč
	Cashflow		1,847,136 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>3,756,242 Kč</b>