



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

4 172 000 Kč

31 407 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Nájem je garantován britskou vládou, která zaručuje výnosy investorům na dobu 25 let s ročním navyšováním podle inflace. Po odečtení všech poplatků a daní při nákupu dosahuje čistý výnos pro investora 9 % ročně. Výnosy jsou indexovány podle spotřebitelských cen, očekává se tedy jejich stálý nárůst.

Byt číslo 39 s jednou ložnicí (2 + kk dle českého standardu) má rozlohu 44,8 m².

Leasehold na 125 let od roku 2017.

Nemovitost lze koupit na Ltd (Special Purpose Vehicle) a po třech letech refinancovat UK hypotékou.

Všechny náklady na správu jsou hrazeny, včetně certifikátu na správu kotle a elektřiny. Lidé, kteří byli hospitalizováni na základě zákona o duševním zdraví, mají po opuštění nemocnice nárok na bezplatnou pomoc a podporu podle § 117 tohoto zákona.

Původní kupní cena - £130,000

9 % čistý výnos

Aktivum odolné vůči inflaci, příjem se neustále zvyšuje

Žádné neočekávané účty

Nulové intervaly prázdného bytu

EPC B

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		3,770,000 Kč		£130,000
	Vlastní finance		3,770,000 Kč		£130,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		55,100 Kč		£1,900
	Přepis a poradenství		160,000 Kč		£5,517
	<u>SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)</u>	5%	188,500 Kč		£6,500
Celkem	Celkem náklady na pořízení		403,600 Kč		£13,917
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		4,172,000 Kč		£143,917
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	31,407 Kč	376,884 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		9.03%		9.03%
	ZA ROK		376,884 Kč		£12,996
	Měsíčně		31,407 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]		2,981,496 Kč
	Cashflow		3,768,840 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		6,750,336 Kč



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 neplatiči. Neplatí se ani poplatky za správu ani nájemné za pozemek, takže pro vás jako investora je to skutečná čistá částka bez neočekávaných účtů.

Další informace o investici

Investice do asistovaného bydlení byly v minulosti přístupné pouze velkým institucím, jako jsou penzijní a hedgeové fondy, které si více než polovinu zisku odnášejí pro sebe a investorovi předávají drasticky nižší výnosy dosahující pouze 2-4 %. V důsledku toho individuální investoři, jako jste vy, nemohli v minulosti využívat plné výnosy z tohoto typu investic.

Investováním do "Asistovaného bydlení" s námi můžete investovat přímo do těchto státům podporovaných investičních příležitostí a získat plný výnos - bez prostředníka a bez skrytých poplatků.

Při této investici spravuje celou budovu bytové družstvo, které je regulováno "Úřadem pro finanční etiku" (FCA). Bytové sdružení dostává platby přímo od vlády, čímž odpadá nutnost, aby investoři vybírali platby od nájemníků. Tím se zjednodušuje investiční proces a eliminuje se riziko neplacení nájemníků, kterému čelí tradiční investoři do nemovitostí.

Kromě toho, že můžete sami těžit z plného a vysokého výnosu, můžete investovat s jistotou, protože systém provozuje nájemní smlouvu "plná oprava a pojištění" (FRI). Yale Housing Association má smluvní povinnost mít plné pojištění, které pokrývá veškeré opravy a údržbu v bytech. Váš zisk zůstává nedotčen, na rozdíl od jiných investic na trhu, kde náklady na údržbu, jako jsou rozbité kotle a spotřebiče, snižují váš zisk.

Kromě toho je výnos ze sociálního bydlení vázán na index spotřebitelských cen (CPI), což znamená, že váš výnos z pronájmu roste s růstem inflace, což z něj činí ideální investici, která chrání váš příjem před inflací.

Díky tomu, že je index spotřebitelských cen navázán na vaši investici do sociálního bydlení, si můžete být jisti, že vaše výnosy vždy rostou a drží krok s inflací. To z této investice dělá dokonalou příležitost.