

The Court House, 3 Longfield Place, Plymouth, PL47BS

2 012 000 Kč

15 349 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 28,4 Kč

Studentské ubytování. Obsazeno nájemníkem.
Garsonka 28 m². Leasehold 239 let.

Smlouva s nájemníkem do 29.7.2024. Vzhledem k velkému zájmu o studentské bydlení v této lokalitě se zřejmě najde nový nájemník během přepisu tohoto apartmánu. Je zvykem, že studenti si zde platí celé léto, aby nepřišli o skvělé bydlení ve výborné lokalitě.

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

Univerzita v Plymouthu je vzdálená pouhých 10 minut chůze, stejně jako centrum města, které nabízí fantastické obchody a noční život.

Toto úžasné studio je kompletně zařízené ve velmi vysokém standardu a má kuchyňský kout a vlastní koupelnu. Obyvatelé domu The Court House se nacházejí v krásně zrekonstruované historické budově II. stupně, která je památkově chráněná, a mohou využívat služeb butikového stylu.

EPC C [klikni na odkaz](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 28,4 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,760,800 Kč		£62,000
	Vlastní finance		1,760,800 Kč		£62,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		53,960 Kč		£1,900
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Opravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		110,000 Kč		£3,873
	Založení SPV (Ltd) při nákupu na firmu		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k neplatí)	5%		88,040 Kč	
Celkem	Celkem náklady na pořízení		252,000 Kč		£8,873
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,012,000 Kč		£70,873
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	21,783 Kč	261,394 Kč	£767	£9,204
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	2,941 Kč	35,288 Kč	£104	£1,243
	Ground rent (poplatek za pozemek)	824 Kč	9,883 Kč	£29	£348
	Správa budovy	3,493 Kč	41,918 Kč	£123	£1,476
	Pojistka + revize kotle	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Výnos [%] yield		9.15%		9.15%
	ZA ROK		184,187 Kč		£6,485
ROI	Měsíčně		15,349 Kč		£540

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]		1,392,525 Kč
	Cashflow		1,841,871 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		3,234,395 Kč

ADAMWOJNAR.CZ