

# Sovereign House, Silver Street, Sheffield City Centre, S1 2FP

**1 771 000 Kč**

13 108 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.  
Garsonka 20 m<sup>2</sup>.  
Leasehold 240 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 luxusní studentské ubytování je kompletně zařízené a moderně vybavené, včetně koupelny a vybavené kuchyně. Obyvatelé mohou využívat společné zázemí s tělocvičnou, hernou, kinosálem a společnými salonky. Kromě toho mají obyvatelé přístup k bezplatnému Wi-Fi a SKY TV a také možnost účastnit se společenských akcí pořádaných zkušenou správcovskou společností, která se jménem investora stará o byty a nájemníky.

Sovereign House se nachází v centru Sheffieldu, necelý půl kilometr od Sheffieldské univerzity a Sheffield Hallam.

EPC C

[Google mapy](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,493,500 Kč		£51,500
	Vlastní finance		1,493,500 Kč		£51,500
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		0 Kč		£0
	Opravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)</a>	5%	74,675 Kč		£2,575
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		277,175 Kč		£9,558
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,771,000 Kč		£61,058
<b>Příjmy</b>		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	22,475 Kč	269,700 Kč	£775	£9,300
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management	1,798 Kč	21,576 Kč	£62	£744
	Ground rent (poplatek za pozemek)	696 Kč	8,352 Kč	£24	£288
	Správa budovy	7,569 Kč	90,828 Kč	£261	£3,132
	Pojistka + revize kotle (zahnuje správa budovy)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>8.88%</b>		<b>8.88%</b>
<b>ROI</b>	<b>ZA ROK</b>		<b>157,296 Kč</b>		<b>£5,424</b>
	Měsíčně		<b>13,108 Kč</b>		<b>£452</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] 1,181,131 Kč
	Cashflow 1,572,960 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow 2,754,091 Kč</b>

**ADAMWOJNAR.CZ**