

# St Andrews Court, Glasgow, G1 5PA, Skotsko

**1 739 500 Kč**

13 659 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.

Garsonka 19,5 m<sup>2</sup>.

Freehold (absolutní vlastnictví)

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

Tento vynikající apartmán se nachází v centru Glasgow, v oblíbeném projektu St Andrews Court.

Původně sloužil jako šerifský soud, nyní prošel rozsáhlou rekonstrukcí a slouží jako kvalitní studentské ubytování. I přes změnu využití si budova zachovala mnoho původních dobových prvků, které jí dodávají jedinečný charakter - na hony vzdálený standardnímu studentskému ubytování.

EPC C

[Google mapa](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,450,000 Kč		£50,000
	Vlastní finance		1,450,000 Kč		£50,000
<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>	6%	87,000 Kč		£3,000
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		289,500 Kč		£9,983
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,739,500 Kč		£59,983
<b>Příjmy</b>		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	26,593 Kč	319,116 Kč	£917	£11,004
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management	3,509 Kč	42,108 Kč	£121	£1,452
	Ground rent (poplatek za pozemek)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Správa budovy	9,425 Kč	113,100 Kč	£325	£3,900
	Pojistka + revize kotle (zahrnuje správa budovy)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>9.42%</b>		<b>9.42%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>163,908 Kč</b>		<b>£5,652</b>
<b>ROI</b>	Měsíčně		13,659 Kč		£471

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
<b>Růst ceny nemovitosti</b>	Růst ceny ročně	6%	
	Kolik let růst	10	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,146,729 Kč
	Cashflow		1,639,080 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,785,809 Kč</b>