

# Rede House, 63-75 Corporation Road, Middlesbrough, TS1 1LY

**1 217 000 Kč**

7 903 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.  
Garsonka 28 m<sup>2</sup>.  
Leasehold 242 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.

luxusní garsonka 28 m<sup>2</sup> se nachází v oblíbeném projektu Rede House v centru Middlesbrough. Rede House je vysoce kvalitní a moderní studentský komplex jen 10 minut chůze od Teesside University a městských obchodů, restaurací, barů a hlavního nádraží. Skvělá poloha spolu s fantastickým vybavením a všemi účty zahrnutými v nájemném činí z Rede House ideální místo pro studentský život v Middlesbrough.

EPC C [klikni na odkaz](#)  
[Google mapa](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,015,000 Kč		£35,000
	Vlastní finance		1,015,000 Kč		£35,000
<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>	0%	0 Kč		£0
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		202,500 Kč		£6,983
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,217,000 Kč		£41,983
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	16,646 Kč	199,752 Kč	£574	£6,888
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management	2,247 Kč	26,967 Kč	£77	£930
	Ground rent (poplatek za pozemek)	609 Kč	7,308 Kč	£21	£252
	Správa budovy	6,496 Kč	77,952 Kč	£224	£2,688
	Pojistka + revize kotle (zahrnuje správa budovy)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
<b>Výnos [%] yield</b>		<b>7.79%</b>		<b>7.79%</b>	
<b>ROI</b>	<b>ZA ROK</b>		<b>94,833 Kč</b>		<b>£3,270</b>
	Měsíčně		7,903 Kč		£273

## 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]		802,710 Kč
	Cashflow		948,335 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>1,751,045 Kč</b>