

The Court House, 3 Longfield Place, Plymouth, PL47BS

1 588 000 Kč

10 271 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29,70 Kč

Studentské ubytování. Obsazeno nájemníkem.
Garsonka 16,6 m². Leasehold 239 let.

Smlouva s nájemníkem do konce léta 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 = 29,70 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,336,500 Kč		£45,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		74,250 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		110,000 Kč		£3,704
	Založení SPV (Ltd) při nákupu na firmu		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)	5%	66,825 Kč		£2,250
Celkem	Celkem náklady na pořízení		251,075 Kč		£8,454
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,588,000 Kč		£53,453.70
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	15,593 Kč	187,110 Kč	£525	£6,300
Pravidelné výdaje	10% + DPH management	2,257 Kč	27,086 Kč	£76	£765
	Ground rent (poplatek za pozemek)	861 Kč	10,336 Kč	£29	£150
	Správa budovy	3,683 Kč	44,194 Kč	£124	£1,235
	Pojistka + revize kotle (zahnuje správa budovy)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
ROI	Výnos [%] yield		7.76%		7.76%
	ZA ROK		123,255 Kč		£4,150.00
	Měsíčně		10,271 Kč		£345.83

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]		1,056,968 Kč
	Cashflow		1,232,550 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,289,518 Kč

ADAMWOJNAR.CZ