

# Lovell Park, 22 Lovell Park Hill, Leeds, LS7 1AJ

**1 705 000 Kč**

11 404 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.

Garsonka 21 m<sup>2</sup>.

Leasehold 139 let.

Momentálně obsazeno nájemníkem do 19.7.2024.

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 studentský apartmán se nachází v oblíbeném studentském ubytovacím zařízení Lovell Park v Leedsu. Lovell Park se ukázal jako velmi oblíbená volba ubytování pro studenty v Leedsu. K jeho oblíbenosti přispívá téměř dokonalá poloha a fantastické zázemí.

Lovell Park se nachází v pěší vzdálenosti od univerzity v Leedsu a veškeré místní občanské vybavenosti. Leeds je jedním z největších měst ve Velké Británii a má vynikající dopravní spojení do všech velkých měst.

EPC E (těsně pod D)

[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
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		110,000 Kč		£3,793
	Založení SPV (Ltd) při nákupu na firmu		0 Kč		£0
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)</a>	5%	72,500 Kč		£2,500
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		255,000 Kč		£8,793
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,705,000 Kč		<b>£58,793.10</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	17,787 Kč	213,440 Kč	£613	£7,360
<b>Pravidelné výdaje</b>	10% + DPH management	2,344 Kč	28,130 Kč	£81	£970
	Ground rent (poplatek za pozemek)	846 Kč	10,150 Kč	£29	£350
	Správa budovy	3,192 Kč	38,309 Kč	£110	£1,321
	Pojistka + revize kotle (zahrnuje správa budovy)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>8.03%</b>		<b>8.03%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>136,851 Kč</b>		<b>£4,719.00</b>
	Měsíčně		11,404 Kč		£393.25

## NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow		
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny roční 6% ▾	
	Kolik let růst 10 ▾	
	Výnos díky růstu ceny [%]	79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]	1,146,729 Kč
	Cashflow	1,368,510 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,515,239 Kč</b>