

# Norton Road, Stockton, TS20 2BG

**Cena 2 812 500**

**Výnos 16 748 Kč/měs.**

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Řadový dům se 4 ložnicemi a zahradou – absolutní vlastnictví (freehold)

Nabízíme k prodeji prostorný řadový dům se 4 ložnicemi, který je ideálním investicí k pronájmu. Tento dům je situován v atraktivní lokalitě. Dům se prodává jako součást SPV, kupující proto nemusí platit SDTL (daň z nabytí). Součástí je také nový nábytek, který v domě zůstává.

Dispozice domu:

- **Přízemí:** Vstupní chodba, schodiště vedoucí do prvního patra, dvě předsíně, z nichž jedna je momentálně přestavována na pokoj s integrovanou kuchyní a komorou.
- **První patro:** Chodba, tři pokoje a koupelna s WC.



Sjednat schůzku

Celý dům prošel nedávnou rekonstrukcí. Součástí nemovitosti je také zahrada, která poskytuje příjemný prostor.

Pokud hledáte investici s výbornou dostupností v klidné lokalitě, tento dům by mohl být tou pravou volbou pro vás. Nezmeškejte tuto příležitost a domluvte si videohovor již dnes.

EPC D [Klikni na odkaz](#)

[Google mapa](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		2,610,000 Kč		£90,000
	Vlastní finance		2,610,000 Kč		£90,000
	Hypotéka		0 Kč		£0
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		14,500 Kč		£500
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	Rekonstrukce / opravy		58,000 Kč		£2,000
	SDTL (daň z nabytí Anglie: 2%/5%, Skotsko: 6%)	5%	0 Kč		£0
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		202,500 Kč		£6,983
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,812,500 Kč</b>		<b>£96,983</b>
<b>Příjmy</b>		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem (byt+kancelář)	21,750 Kč	261,000 Kč	£750	£9,000
<b>Pravidelné výdaje</b>	12 % + DPH management	3,263 Kč	39,150 Kč	£113	£1,350
	Pojistka + revize kotle	1,740 Kč	20,880 Kč	£60	£720
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>7.15%</b>		<b>7.15%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>200,970 Kč</b>		<b>£6,930</b>
	Měsíčně		<b>16,748 Kč</b>		<b>£578</b>

## 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]		2,064,112 Kč
	Cashflow		2,009,700 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>4,073,812 Kč</b>

**ADAMWOJNAR.CZ**