

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

**1 362 500 Kč**

**10 380 Kč/měs.**

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.  
Garsonka 16 m<sup>2</sup>.  
Leasehold 139 let.

Momentálně obsazeno nájemníkem. Každý studentský rok je jiný a někdy je nemovitost obsazena 12 měsíců, někdy je dva měsíce v roce prázdná. Dobrá zpráva je, že správce zajišťuje nového nájemníka daleko dopředu a najde se ještě dříve, než předešlý odejde (i tak jsou někdy dvě měsíce neobsazeny).

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.



Sjednat schůzku

EPC E (potenciál B)  
[Google mapa](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,160,000 Kč		£40,000
	Vlastní finance		1,160,000 Kč		£40,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	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		<b>1,362,500 Kč</b>		<b>£46,983</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	16,675 Kč	200,100 Kč	£575	£6,900
<b>Pravidelné výdaje</b>	Property management	2,168 Kč	26,013 Kč	£75	£897
	Ground rent (poplatek za pozemek)	846 Kč	10,150 Kč	£29	£350
	Správa budovy	3,282 Kč	39,382 Kč	£113	£1,358
	Pojistka + revize kotle (zahrnuje správa budovy)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>9.14%</b>		<b>9.14%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>124,555 Kč</b>		<b>£4,295.00</b>
	Měsíčně		10,380 Kč		£357.92

## 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]		917,383 Kč
	Cashflow		1,245,550 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>2,162,933 Kč</b>

**ADAMWOJNAR.CZ**