

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

**1 644 000 Kč**

8 023 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.  
Garsonka 15 m².  
Leasehold 139 let.  
Momentálně obsazeno nájemníkem.

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 C  
[Google mapa](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

|                    |   | CZK       |                     | GBP   |                |
|--------------------|---|-----------|---------------------|-------|----------------|
|                    |   | měsíc     | rok                 | měsíc | rok            |
| Financování        | Požizovací cena   |           | 1,392,000 Kč        |       | £48,000        |
|                    | Vlastní finance   |           | 1,392,000 Kč        |       | £48,000        |
| Výdaje jednorázové | Právní služby (solicitor fee)                               |           | 72,500 Kč           |       | £2,500         |
|                    | Přepis a poradenství  |           | 110,000 Kč          |       | £3,793         |
|                    | SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)              | 5%        | 69,600 Kč           |       | £2,400         |
| Celkem             | Celkem náklady na pořízení                                  |           | 252,100 Kč          |       | £8,693         |
|                    | Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení |           | <b>1,644,000 Kč</b> |       | <b>£56,693</b> |
| Příjmy             |   | měsíc     | rok                 | měsíc | rok            |
|                    | Nájem   | 13,896 Kč | 166,750 Kč          | £479  | £5,750         |
| Pravidelné výdaje  | 12% + DPH management  | 1,834 Kč  | 22,011 Kč           | £63   | £759           |
|                    | 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 (zahnuje správa budovy)             | 0 Kč      | 0 Kč                | £0    | £0             |
| ROI                | Výnos [%] yield   |           | 5.86%               |       | 5.86%          |
|                    | ZA ROK  |           | 96,280 Kč           |       | £3,320.00      |
|                    | Měsíčně   |           | 8,023 Kč            |       | £276.67        |

## 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] | 1,100,860 Kč        |
|   | Cashflow                    | 962,800 Kč          |
| <b>Celkem růst ceny + cashflow</b>      |                             | <b>2,063,660 Kč</b> |

ADAMWOJNAR.CZ