

Park House, 58-60 Guildhall Street, Preston, PR1 3NU

Cena 3 189 000

Výnos 15 566 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Exkluzivní Nabídka: Luxusní byt v novostavbě - poslední za tuto cenu

5,8 % návratnost investice formou měsíčního příjmu při dlouhodobém pronájmu.

až 12 % návratnost investice formou krátkodobého pronájmu (v obou případech správce zajištěn).

Byt 1+kk, 35 m².

Leasehold 250 let (od 2024).

Klíčové vlastnosti

- Prvotřídní lokalita v centru města PR1 poštovní směrovací číslo
- Top 10 pro růst
- Vynikající dopravní spojení s Liverpoolem a Manchesterem
- Správa a management zajištěn



Sjednat schůzku

Preston je město na vzestupu, které se díky četným projektům regenerace proměňuje a vytváří mnoho pracovních příležitostí. Poptávka po malých městech, jako je Preston, v letech 2020 až 2022 prudce vzrostla a očekává se, že tento trend bude pokračovat. Preston, třetí největší město na severozápadě země, se rychle stává jedním z nejatraktivnějších investičních míst ve Velké Británii.

Park House je nejnovějším přírůstkem na rychle se rozvíjícím trhu s pronájmy v Prestonu. Tato vysoce kvalitní rezidenční přestavba v bohaté čtvrti poskytne 35 bytů 1+kk a 2+kk v centru města, které pomohou bojovat se stále rostoucí poptávkou po nájemnicích ve městě.

Je jasné, že tyto byty, které se nacházejí v centru, budou velmi žádané.

EPC C [Klikni na odkaz](#)

[Google mapa](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		2,898,550 Kč		£99,950
	Vlastní finance		2,898,550 Kč		£99,950
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		160,000 Kč		£5,517
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%. do 40k se neplatí)	2%	57,971 Kč		£1,999
Celkem	Celkem náklady na pořízení		290,471 Kč		£10,016
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		3,189,000 Kč		£109,966
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	23,055 Kč	276,660 Kč	£795	£9,540
Pravidelné výdaje	12% + DPH management	3,451 Kč	41,412 Kč	£119	£1,428
	Ground rent (poplatek za pozemek)	0 Kč	0 Kč	£0	£350
	Správa budovy	1,972 Kč	23,664 Kč	£68	£1,321
	Pojistka + revize kotle (zahnuje správa budovy)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
ROI	Výnos [%] yield		5.86%		5.86%
	ZA ROK		186,789 Kč		£6,441.00
	Měsíčně		15,566 Kč		£536.75

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] 2,292,312 Kč
	Cashflow 1,867,890 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow 4,160,202 Kč