

Davy Street, Ferryhill, DL17 8PN

Cena 1 992 000 Kč

Výnos 10 440 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Nabízíme k prodeji: Řadový dům se 3 ložnicemi.
Absolutní vlastnictví (Freehold).

Představujeme prostorný řadový dům se třemi ložnicemi (4+1 dle českého standardu), ideální pro investici k pronájmu. Dům se nachází v atraktivní a klidné lokalitě. Dům je zateplený zvenčí.

Tato nemovitost byla kompletně zrekonstruována v roce 2020 a nyní prochází menší úpravou pro nového nájemce.

Dispozice domu:

- **Přízemí:** vstupní hala, chodba do obývacího pokoje, kuchyně a schodiště do prvního patra.
- **První patro:** schodiště, tři ložnice a koupelna.

Hledáte-li investici s výbornou dostupností v klidné oblasti, tento dům je pro vás tou pravou volbou.



Sjedenat schůzku

EPC C

[Google map](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,740,000 Kč		£60,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Poplatek za zajištění investice (finders fee)		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	Licence na 5 let		14,500 Kč		£500
	SDLT (daň z nabytí Anglie: 2% / 5%, Skotsko: 6%)	2%	34,800 Kč		£1,200
Celkem	Celkem náklady na pořízení		251,800 Kč		£8,683
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,992,000 Kč		£68,683
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem (byt+kancelář)	13,775 Kč	165,300 Kč	£475	£5,700
Pravidelné výdaje	10 % + DPH management	1,885 Kč	22,620 Kč	£65	£780
	Pojistka + revize kotle	1,450 Kč	17,400 Kč	£50	£600
ROI	Výnos [%] yield		6.29%		6.29%
	ZA ROK		125,280 Kč		£4,320
	Měsíčně		10,440 Kč		£360

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]		1,376,075 Kč
	Cashflow		1,252,800 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,628,875 Kč

ADAMWOJNAR.CZ