

# Paxton Street, Ferryhill, DL17 8NU

**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, rekonstruován byl v roce 2019 a aktuálně je obsazen nájemníkem. Dům čeká na zateplení, které se provádí v okolí na náklady místní městské samosprávy. Investor nebude za zateplení domu platit.

V domě bydlí čtvrtým rokem starší pár a spolehlivě platí nájem.

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.



Sjednat schůzku

EPC nový certifikát v průběhu týdne

[Google mapy](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,739,971 Kč		£59,999
<b>Výdaje jednorázové</b>	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
	<b>SDLT (daň z nabytí Anglie: 2% / 5%, Skotsko: 6%)</b>	2%	34,799 Kč		£1,200
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		251,799 Kč		£8,683
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,992,000 Kč</b>		<b>£68,682</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem (byt+kancelář)	13,775 Kč	165,300 Kč	£475	£5,700
<b>Pravidelné výdaje</b>	10 % + DPH management	1,885 Kč	22,620 Kč	£65	£780
	Pojistka + revize kotle	1,450 Kč	17,400 Kč	£50	£600
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.29%</b>		<b>6.29%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>125,280 Kč</b>		<b>£4,320</b>
	Měsíčně		10,440 Kč		£360

## 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]		1,376,052 Kč
	Cashflow		1,252,800 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,628,852 Kč</b>