

Newton Street, Ferryhill, DL17 8PW

Cena 1 856 600 Kč

Výnos 8 850 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 je zateplený zvenčí.

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 C

[Google map](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,635,600 Kč		£56,400
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		63,800 Kč		£2,200
	Přepis a poradenství		110,000 Kč		£3,793
	Licence na 5 let		14,500 Kč		£500
	SDLT (daň z nabytí Anglie: 2% / 5%, Skotsko: 6%)	2%	32,712 Kč		£1,128
Celkem	Celkem náklady na pořízení		221,012 Kč		£7,621
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,856,600 Kč		£64,021
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem (byt+kancelář)	11,600 Kč	139,200 Kč	£400	£4,800
Pravidelné výdaje	10 % + DPH management	1,450 Kč	17,400 Kč	£50	£778
	Pojistka + revize kotle	870 Kč	10,440 Kč	£30	£360
ROI	Výnos [%] yield		5.72%		5.72%
	ZA ROK		106,198 Kč		£3,662
	Měsíčně		8,850 Kč		£305

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]		1,293,510 Kč
	Cashflow		1,061,980 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			2,355,490 Kč

ADAMWOJNAR.CZ