

Slipway, Whitehaven, Lake District, CA28 7LH

Cena 3 177 200 Kč
Výnos 32 318 Kč/měs.
přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Představujeme nový exkluzivní projekt - apartmány přímo u moře v oblasti Lake District.
Byt s 1 ložnicí (2+1 dle českého standardu).

Leasehold vlastnictví 250 let.

Výpočet ROI v tabulce na základě 68 % obsazenosti na krátkodobý pronájem bytu s 1 ložnicí v přízemí.
Tyto apartmány jsou ideální investicí pro krátkodobý pronájem, s předem zajištěným správcem přímo k tomuto účelu.

Hlavní výhody investice:

- Čistý výnos 12,2 % (výpočet na základě 68 % obsazenosti na krátkodobý pronájem)
- Povolen krátkodobý/rekreační pronájem
- Dokončení stavby již za 2 měsíce
- Apartmány s přímým výhledem na moře

Tyto apartmány se prodávají zatím mimo veřejnou nabídku a počítá se s 50/50 investoři/vlastní bydlení. Je možné koupit na hypotéku.
Ocenění licencovaným odhadcem - tržní hodnota potvrzena.



Sjednat schůzku

EPC zatím neručeno

[Google map](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		2,827,500 Kč		£97,500
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		78,300 Kč		£2,700
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)	5%	141,375 Kč		£4,875
Celkem	Celkem náklady na pořízení		349,675 Kč		£12,058
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		3,177,200 Kč		£109,558
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
Pravidelné výdaje	Nájem	56,637 Kč	679,644 Kč	£1,953	£23,436
	Property management (Letting fee)	12,238 Kč	146,856 Kč	£422	£5,064
	Ground rent (poplatek za pozemek)	3,381 Kč	40,571 Kč	£117	£1,399
	Správa budovy/council tax	1,450 Kč	17,400 Kč	£50	£600
	Ostatní náklady na provoz (občerstvení)	2,900 Kč	34,800 Kč	£100	£1,200
	Úklid, praní	4,350 Kč	52,200 Kč	£150	£1,800
	Energie	3,480 Kč	41,760 Kč	£120	£1,440
ROI	Výnos [%] yield		12.21%		12.21%
	ZA ROK		387,817 Kč		£13,373.00
	Měsíčně		32,318 Kč		£1,114.42

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]		2,236,122 Kč
	Cashflow		3,878,170 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		6,114,292 Kč

ADAMWOJNAR.CZ | ADAMWOJNAR.COM