

Cambridge Court, Bishop Auckland, DL14 9SR

Cena 5 794 400 Kč
Výnos 43 964 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Představujeme excelentní příležitost pro investory, kteří se nechtějí o nic starat. Kontrolujete pouze příchozí platby za pronájem.

Podobných investic se za poslední rok prodalo našim investorům deset.

Garantovaný nájemník, díky kterému je výnos pro investora na dobu 25 let. Po odečtení všech poplatků a daní při nákupu dosahuje čistý výnos pro investora 9,1 % v prvním roce. Každý rok bude tento výnos růst díky navyšování nájmu o inflaci. Výnosy jsou indexovány podle spotřebitelských cen, očekává se tedy jejich stálý nárůst.

Byt má dvě ložnice (3 + kk dle českého standardu), rozloha 57 m².
Leasehold na 125 let.

Všechny náklady na správu jsou hrazeny, včetně certifikátu na správu kotle a elektřiny. Lidé, kteří byli hospitalizováni na základě zákona o duševním zdraví, mají po opuštění nemocnice nárok na bezplatnou pomoc a podporu podle § 117 tohoto zákona.

3letá opce na zpětný odkup
Aktivum odolné vůči inflaci, příjem se neustále zvyšuje
Žádné neočekávané účty
Nulové intervaly prázdného bytu



Sjednat schůzku

EPC C
[Google mapy](#)

CASHFLOW VÝKAZ - HOTOVĚ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		5,278,000 Kč		£182,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,207
	SDLT (pouze u nemovitostí do 40k se daň z nabytí neplatí)	5%	263,900 Kč		£9,100
Celkem	Celkem náklady na pořízení		516,400 Kč		£17,807
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		5,794,400 Kč		£199,807
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	43,964 Kč	527,568 Kč	£1,516	£18,192
Pravidelné výdaje	Správa/Property management (Letting fee)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Revize kotle, pojištění	0 Kč	0 Kč	£0	£0
ROI	Výnos [%] yield		9.10%		9.10%
	ZA ROK		527,568 Kč		£18,192.00
	Měsíčně		43,964 Kč		£1,516.00

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow	
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny roční 6% ▾
	Kolik let růst 10 ▾
	Výnos díky růstu ceny [%] 79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK] 4,174,094 Kč
	Cashflow 5,275,680 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow 9,449,774 Kč

ADAMWOJNAR.CZ | ADAMWOJNAR.COM

Nemovitost má zahrnutou nájemní smlouvu FRI (full repair and insuring lease), takže poskytovatel bude hradit veškeré poplatky za služby, pojištění, údržbu atd. Nehrozí ani žádný neplatiči. Neplatí se ani poplatky za správu ani nájemné za pozemek, takže pro vás jako investora je to skutečná čistá částka bez neočekávaných účtů.

Součást nákupu je tříletá opce

Majitel tohoto apartmánu musí prodat tuto nemovitost, bude-li nabídka aspoň o 30 % vyšší než kupní cena a to během prvních tří let od doby nákupu. Developer si ponechává tuto možnost, aby mohl prodat celý bytový dům najednou, najde-li se institucionální investor (fond, pojišťovna apod.). Po uplynutí tří let opce zaniká a vlastnictví pokračuje dál.

Další informace o investici

Investice do asistovaného bydlení byly v minulosti přístupné pouze velkým institucím, jako jsou penzijní a hedgeové fondy, které si více než polovinu zisku odnášejí pro sebe a investorovi předávají drasticky nižší výnosy dosahující pouze 2-4 %. V důsledku toho individuální investoři, jako jste vy, nemohli v minulosti využívat plné výnosy z tohoto typu investic.

Investováním do "Asistovaného bydlení" s námi můžete investovat přímo do těchto státem podporovaných investičních příležitostí a získat plný výnos - bez prostředníka a bez skrytých poplatků.

Při této investici spravuje celou budovu bytové družstvo, které je regulováno "Úřadem pro finanční etiku" (FCA). Bytové sdružení dostává platby přímo od vlády, čímž odpadá nutnost, aby investoři vybírali platby od nájemníků. Tím se zjednodušuje investiční proces a eliminuje se riziko neplacení nájemníků, kterému čelí tradiční investoři do nemovitostí.

Kromě toho, že můžete sami těžit z plného a vysokého výnosu, můžete investovat s jistotou, protože systém provozuje nájemní smlouvu "plná oprava a pojištění" (FRI). Yale Housing Association má smluvní povinnost mít plné pojištění, které pokrývá veškeré opravy a údržbu v bytech. Váš zisk zůstává nedotčen, na rozdíl od jiných investic na trhu, kde náklady na údržbu, jako jsou rozbité kotle a spotřebiče, snižují váš zisk.

Kromě toho je výnos ze sociálního bydlení vázán na index spotřebitelských cen (CPI), což znamená, že váš výnos z pronájmu roste s růstem inflace, což z něj činí ideální investici, která chrání váš příjem před inflací.

Díky tomu, že je index spotřebitelských cen navázán na vaši investici do sociálního bydlení, si můžete být jisti, že vaše výnosy vždy rostou a drží krok s inflací. To z této investice dělá dokonalou příležitost.