

Raby Terrace, Chilton, DL17 0JD

Nabízíme k prodeji: Řadový dům se 2 ložnicemi.
6 let garantovaný příjem. Bezstarostná investice.

Absolutní vlastnictví (Freehold).

Garantovaný nájemník. Nemovitost se pronajme městu, které se stará o nájemníka, účty, nájem, drobné opravy a nedojde ani k prázdnému období bez nájemníka.

Představujeme prostorný řadový dům se dvěma ložnicemi (3+1 dle českého standardu), ideální pro investici k pronájmu. Dům se nachází v atraktivní a klidné lokalitě.

Tato nemovitost bude pronajata na garantovanou 6letou smlouvu s městem.
Probíhá rekonstrukce. Fotografie jsou proto z jiné nemovitosti, která je shodná s touto.



Sjednat schůzku

Dispozice domu:

- **Přízemí:** vstupní hala, obývací pokoj, recepce, kuchyně, schodiště do prvního patra.
- **První patro:** schodiště a dvě ložnice, WC s koupelnou.

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

EPC C

[Google mapy](#)

CASHFLOW VÝKAZ - HOTOVĚ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,740,000 Kč		£60,000
	Právní služby (solicitor fee)		63,800 Kč		£2,200
Výdaje jednorázové	Úpravy na získání 6letého kontraktu		159,500 Kč		£5,500
	Přepis a poradenství		110,000 Kč		£3,793
	Licence na 5 let		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí Anglie: 2% / 5%, Skotsko: 6%)	2%	34,800 Kč		£1,200
	Celkem	Celkem náklady na pořízení		368,100 Kč	
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,108,000 Kč		£72,693
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem (byt+kancelář)	15,225 Kč	182,700 Kč	£525	£6,300
Pravidelné výdaje	10 % + DPH management	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Pojistka + revize kotle	1,740 Kč	20,880 Kč	£60	£720
ROI	Výnos [%] yield		7.68%		7.68%
	ZA ROK		161,820 Kč		£5,580
	Měsíčně		13,485 Kč		£465

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	1,618,200 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow	2,994,275 Kč