

**20C X1 Chapel Street, 272 Chapel Street,**  
**Salford, M3 5JZ**

**Cena 1 333 500Kč**  
**Výnos 8 258 Kč/měs.**

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.  
Velký pokoj s koupelnou na 3. podlaží.  
Leasehold 989 let.  
Nájemník do 05/08/2025.  
Okamžitý výtěžek pro investora.



Sjednat schůzku

Vzhledem k omezením týkajícím se velikosti a pronájmu účelového studentského ubytování není tato nemovitost způsobilá pro hypotéku a lze ji koupit pouze za hotové.

Nabízíme k pronájmu dvoulůžkový pokoj s vlastní koupelnou v X1 Chapel Street, Manchester. Kuchyně, kterou můžete zahlédnout ve [videu](#), je společná. Není součástí pokoje. Koupelna s WC je součástí pokoje. Podle [statistického úřadu](#), průměrná cena nemovitostí v Manchesteru v červnu činí **7 147 000 Kč** (243 000 liber).

Tento luxusně zařízený dvoulůžkový pokoj se nachází ve třetím patře prestižního projektu X1 Chapel Street. Pokoj je vybaven manželskou postelí, vlastní koupelnou, pracovním prostorem, bezplatným Wi-Fi a velkým úložným prostorem. Obyvatelé mohou využívat prvotřídní společné prostory, včetně prostorných kuchyní, plně vybavené tělocvičny, prádelny a úschovny kol. Bezpečnost zajišťuje nepřetržitý kamerový systém a ostraha na místě.

[Google mapa](#)

EPC B

**CASHFLOW VÝKAZ**

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,131,000 Kč		£39,000
	Vlastní finance		1,131,000 Kč		£39,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)</a>	0%	0 Kč		£0
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		202,500 Kč		£6,983
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,333,500 Kč</b>		<b>£45,983</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	20,104 Kč	241,251 Kč	£693	£8,319
<b>Pravidelné výdaje</b>	Property management (Letting fee)	2,170 Kč	26,042 Kč	£75	£898
	Ground rent (poplatek za pozemek)	1,208 Kč	14,500 Kč	£42	£500
	Service charge (správa budovy)	8,468 Kč	101,616 Kč	£292	£3,504
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>7.43%</b>		<b>7.43%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>99,093 Kč</b>		<b>£3,417.00</b>
	Měsíční příjem v roce 1.		8,258 Kč		£284.75



Sjednat schůzku

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	8,588 Kč	103,057 Kč
4%	Příjem v roce 3.	8,932 Kč	107,179 Kč
4%	Příjem v roce 4.	9,289 Kč	111,466 Kč
4%	Příjem v roce 5.	9,660 Kč	115,925 Kč
4%	Příjem v roce 6.	10,047 Kč	120,562 Kč
4%	Příjem v roce 7.	10,449 Kč	125,384 Kč
4%	Příjem v roce 8.	10,867 Kč	130,400 Kč
4%	Příjem v roce 9.	11,301 Kč	135,616 Kč
4%	Příjem v roce 10.	11,753 Kč	141,040 Kč

## 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]		894,449 Kč
	Cashflow		990,930 Kč



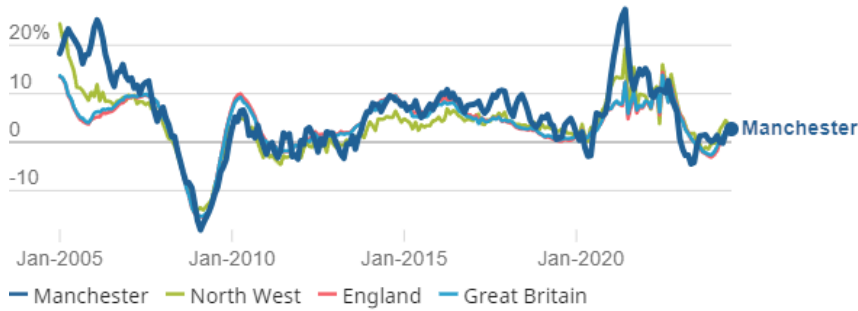
## Meziroční změna cen nemovitostí v Manchesteru



Sjednat schůzku

### Annual change in house prices in Manchester

House price annual inflation, Manchester, January 2005 to July 2024

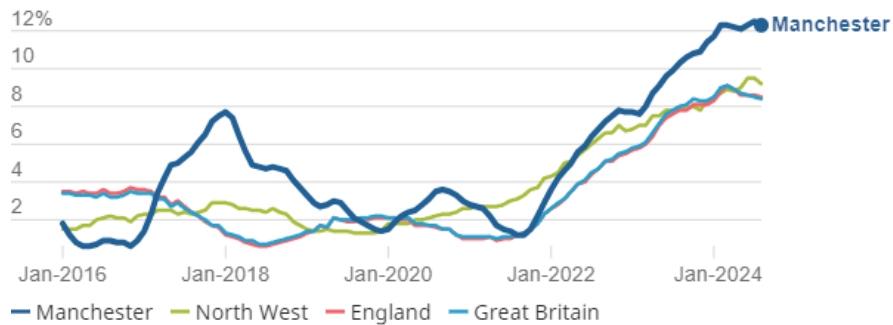


Source: UK House Price Index from Office for National Statistics and HM Land Registry

## Meziroční změna nájmu v Manchesteru

### Annual change in rents in Manchester

Private rental price annual inflation, Manchester, January 2016 to August 2024



Source: Price Index of Private Rents from the Office for National Statistics