

313 Dunn House, 50-56 North Bridge, St, Sunderland, SR5 1AH

Cena 737 500 Kč
Výnos 5 607 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

EXKLUZIVNÍ PŘÍLEŽITOST PRO INVESTORY - OKAMŽITÝ PŘÍJEM, NEMOVITOST OBSAZENA NÁJEMNÍKEM

Studentské ubytování.
Garsonka 15 m².
Leasehold 238 let.
Nájemník zajištěný do 29/08/2025.
Okamžitý výdělek 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.

kteřý se nachází ve velmi oblíbeném a dobře situovaném Dunn House v Sunderlandu. Prostorný pokoj je nabízen plně zařízený s postelí, studijním koutem se stolem, plně vybaveným kuchyňským koutem a moderní koupelnou. Byt je již pronajatý na akademický rok 2025, takže můžete získat působivý výnos hned po dokončení.

EPC C
[Google map](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		580,000 Kč		£20,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		85,000 Kč		£2,931
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)	0%	0 Kč		£0
Celkem	Celkem náklady na pořízení		157,500 Kč		£5,431
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		737,500 Kč		£25,431
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	15,080 Kč	180,960 Kč	£520	£6,240
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	1,537 Kč	18,444 Kč	£53	£636
	Ground rent (poplatek za pozemek)	363 Kč	4,350 Kč	£13	£150
	Service charge (správa budovy)	7,574 Kč	90,886 Kč	£261	£3,134
	Výnos [%] yield		9.12%		9.12%
	ZA ROK		67,280 Kč		£2,320.00
ROI	Měsíčně		5,607 Kč		£193.33

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] 458,692 Kč
	Cashflow 672,800 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow 1,131,492 Kč

ADAMWOJNAR.CZ



Dunn House se nachází jen kousek od kampusů St Peters a City Space na Univerzitě v Sunderlandu a hned vedle velkého Tesca s nepřetržitým provozem a dalších obchodů - ideální pro pohodlné studentské bydlení. Díky nedaleké zastávce metra Stadium of Light se obyvatelé domu snadno a rychle dostanou do centra Sunderlandu a Newcastleu.

Za posledních 20 let Sunderland do univerzit výrazně investoval a na zlepšení jejich rozsáhlého zázemí bylo vynaloženo přibližně 130 milionů liber. Jen díky tomu se počet studentů rozrostl na téměř 20 000, z nichž 41 % pochází ze zámorí a touží po soukromém studentském ubytování v této oblasti. Sunderland je tak ideálním místem pro investice do studentského ubytování, protože poptávka po něm nikdy nebyla vyšší.

Upozornění: údaje vycházejí z předběžné rezervace na příští akademický semestr. Údaje o poplatcích za služby se vztahují na rok 2023/2024 a budou přezkoumány v září, a proto se mohou změnit.

