

# Ford Terrace, Chilton, DL17 0JG

Cena 1 790 830 Kč

Výnos 8 990 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Nabízíme k prodeji: Řadový dům se 2 ložnicemi.  
Absolutní vlastnictví (Freehold).

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.

## Renovační práce

V prosinci 2021 byla provedena rekonstrukce a modernizace elektroinstalace. Od rekonstrukce je v nemovitosti stejný nájemce, který je s interiérem spokojen a o nemovitost se dobře stará. Prodávající garantuje, že všechny certifikáty jsou platné (plynový kotel CP12 a elektrický EICR) a nemovitost odpovídá minimálně standardu Durham Decent Homes Standard a také aktuálním podmínkám selektivního licencování (durham.gov.uk) v okamžiku prodeje.

Dispozice domu:

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

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



Sjednat schůzku

EPC C

[Google mapa](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		1,551,500 Kč		£53,500
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		63,800 Kč		£2,200
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	Licence na 5 let		14,500 Kč		£500
	SDLT (daň z nabytí Anglie: 2% / 5%, Skotsko: 6%)	2%	31,030 Kč		£1,070
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		239,330 Kč		£8,253
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>1,790,830 Kč</b>		<b>£61,753</b>
<b>Příjmy</b>		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem (byt+kancelář)	12,325 Kč	147,900 Kč	£425	£5,100
<b>Pravidelné výdaje</b>	10 % + DPH management	1,885 Kč	22,620 Kč	£65	£780
	Pojistka + revize kotle	1,450 Kč	17,400 Kč	£50	£600
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.02%</b>		<b>6.02%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>107,880 Kč</b>		<b>£3,720</b>
	Měsíční příjem v roce 1.		<b>8,990 Kč</b>		<b>£310</b>

## 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]	1,227,000 Kč
	Cashflow	1,078,800 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>2,305,800 Kč</b>

ADAMWOJNAR.CZ | ADAMWOJNAR.COM



## RŮST PŘÍJMŮ V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	9,350 Kč	112,195 Kč
4%	Příjem v roce 3.	9,724 Kč	116,683 Kč
4%	Příjem v roce 4.	10,113 Kč	121,350 Kč
4%	Příjem v roce 5.	10,517 Kč	126,204 Kč
4%	Příjem v roce 6.	10,938 Kč	131,253 Kč
4%	Příjem v roce 7.	11,375 Kč	136,503 Kč
4%	Příjem v roce 8.	11,830 Kč	141,963 Kč
4%	Příjem v roce 9.	12,303 Kč	147,641 Kč
4%	Příjem v roce 10.	12,796 Kč	153,547 Kč

## CENY NEMOVITOSTÍ VE FERRYHILL SE ZA POSLEDNÍCH 5 LET ZVÝŠILY O 34.35%.



Property prices in Ferryhill increased by 34.35% in last 5 years.

