

Newton Street, Ferryhill, DL17 8PW

Cena 1 983 100 Kč
Výnos 12 035 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

NABÍZÍME K PRODEJI: ŘADOVÝ DŮM SE 3 LOŽNICEMI.
Absolutní vlastnictví (Freehold).

Představujeme prostorný řadový dům se třemi ložnicemi (4+1 až 5+1 dle českého standardu), ideální pro investici k pronájmu. Dům se nachází v atraktivní a klidné lokalitě.

Tato nemovitost bude pronajata na garantovanou 2letou smlouvu se společností, která se specializuje na stěhování lidí z jihu, který je místy extrémně drahý, na sever, kde je dostupnější bydlení.

Tato nemovitost nedávno zrekonstruována.

Dispozice domu:

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

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
Financování	Požizovací cena		1,740,000 Kč		£60,000
Výdaje jednorázové	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%	34,800 Kč		£1,200
Celkem	Celkem náklady na pořízení		243,100 Kč		£8,383
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,983,100 Kč		£68,383
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem (byt+kancelář)	13,775 Kč	165,300 Kč	£475	£5,700
Pravidelné výdaje	10 % + DPH management	2,030 Kč	24,360 Kč	£70	£0
	Pojistka + revize kotle	1,740 Kč	20,880 Kč	£60	£720
ROI	Výnos [%] yield		7.28%		7.28%
	ZA ROK		144,420 Kč		£4,980
	Měsíční příjem v roce 1.		12,035 Kč		£415

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]		1,376,075 Kč
	Cashflow		1,444,200 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,820,275 Kč

ADAMWOJNAR.CZ



CASHFLOW ZA 10 LET

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	12,516 Kč	150,197 Kč
4%	Příjem v roce 3.	13,017 Kč	156,205 Kč
4%	Příjem v roce 4.	13,538 Kč	162,453 Kč
4%	Příjem v roce 5.	14,079 Kč	168,951 Kč
4%	Příjem v roce 6.	14,642 Kč	175,709 Kč
4%	Příjem v roce 7.	15,228 Kč	182,737 Kč
4%	Příjem v roce 8.	15,837 Kč	190,047 Kč
4%	Příjem v roce 9.	16,471 Kč	197,649 Kč
4%	Příjem v roce 10.	17,130 Kč	205,555 Kč