

**20 Chronicle House, Commonhall Street,
Chester, England, CH1 2AB**

Cena 1 420 500 Kč

Výnos 8 889 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Studentské ubytování.

18m²

Leasehold 249 let.

Nájemník do 28/08/2025.

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.

Chronicle House se nachází na Commonhall Street v centru Chesteru, uvnitř starobylých městských hradeb. Působivá nákupní oblast města a Univerzita v Chesteru jsou od tohoto komplexu jen pár minut chůze, což jej činí mimořádně atraktivním pro studenty, kteří hledají skvělý univerzitní životní styl.

Jde o plně vybavený prémiový jednopokojový apartmán v centru studentské oblasti Chester, který je pronajatý pro akademický rok 2025. Díky vybavení, jako je tělocvična, herna, kinosál a bezpečné úložiště pro jízdní kola, je tento komplex oblíbenou volbou mezi studenty v této oblasti.

[Google mapa](#)

EPC C

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,160,000 Kč		£40,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)	5%	58,000 Kč		£2,000
Celkem	Celkem náklady na pořízení		260,500 Kč		£8,983
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,420,500 Kč		£48,983
Příjmy ROI		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	21,569 Kč	258,825 Kč	£744	£8,925
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	2,847 Kč	34,162 Kč	£98	£1,178
	Ground rent (poplatek za pozemek)	684 Kč	8,207 Kč	£24	£283
	Service charge (správa budovy)	9,150 Kč	109,794 Kč	£316	£3,786
ROI	Výnos [%] yield		7.51%		7.51%
	ZA ROK		106,662 Kč		£3,678.00
	Měsíční příjem v roce 1.		8,889 Kč		£306.50



Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	9,244 Kč	110,928 Kč
4%	Příjem v roce 3.	9,614 Kč	115,366 Kč
4%	Příjem v roce 4.	9,998 Kč	119,980 Kč
4%	Příjem v roce 5.	10,398 Kč	124,779 Kč
4%	Příjem v roce 6.	10,814 Kč	129,771 Kč
4%	Příjem v roce 7.	11,247 Kč	134,961 Kč
4%	Příjem v roce 8.	11,697 Kč	140,360 Kč
4%	Příjem v roce 9.	12,165 Kč	145,974 Kč
4%	Příjem v roce 10.	12,651 Kč	151,813 Kč



Sjednat schůzku

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]		917,383 Kč
	Cashflow		1,066,620 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		1,984,003 Kč



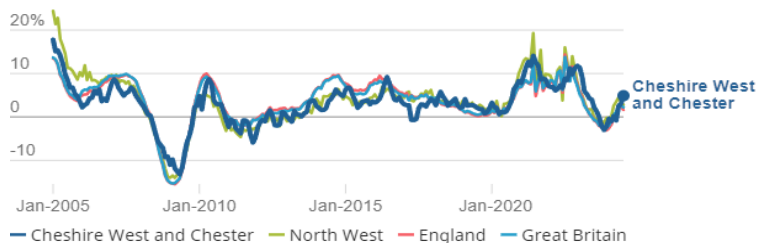
Meziroční změna cen nemovitostí v Chesteru



Sjednat schůzku

Annual change in house prices in Cheshire West and Chester

House price annual inflation, Cheshire West and Chester, January 2005 to July 2024

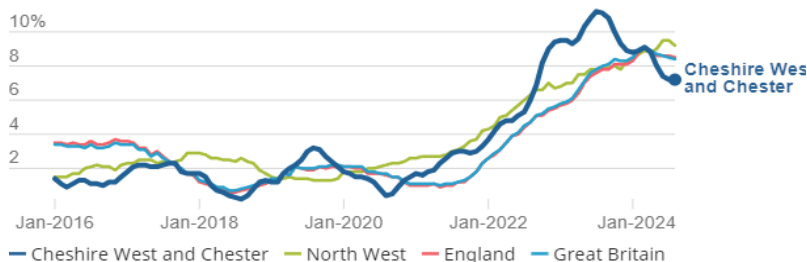


Source: UK House Price Index from Office for National Statistics and HM Land Registry

Meziroční změna nájmu v Chesteru

Annual change in rents in Cheshire West and Chester

Private rental price annual inflation, Cheshire West and Chester, January 2016 to August 2024



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