

3 Longfield Place, Plymouth, PL4 7BS

Cena 1 481 400 Kč
Výnos 8 652 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

EXKLUZIVNÍ PŘÍLEŽITOST PRO INVESTORY - OKAMŽITÝ PŘÍJEM, NEMOVITOST OBSAZENA NÁJEMNÍKEM

Studentské ubytování.
Garsonka 16,5 m².
Leasehold 168 let.
Nájemník do 01/08/2025.
Okamžitý výdělek pro investora.



Sjednat schůzku

Zrekonstruovaná budova s památkovou ochranou II. stupně. Vzhledem k omezením týkajícím se velikosti a pronájmu účelového studentského ubytování není tato nemovitost způsobilá pro hypotéku a lze ji koupit pouze za hotové.

Toto garsoniéra je nabízena plně zařízená v mimořádně vysokém standardu a má kuchyňský kout a vlastní koupelnu. Obyvatelé domu The Court House mají k dispozici butikové zázemí, včetně tělocvičny a společenské místnosti, která studentům umožňuje volně se stýkat a vytváří v rámci sídliště pocit sounáležitosti.

Univerzita v Plymouthu je vzdálena pouhých 10 minut chůze, stejně jako centrum města, které nabízí fantastické zážitky z obchodů a nočního života, stejně jako občanskou vybavenost, jako je kino, bary, restaurace a místa živé zábavy, která jsou v pěší vzdálenosti od tohoto sídliště.

EPC C
[Google mapy](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,218,000 Kč		£42,000
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%	60,900 Kč		£2,100
Celkem	Celkem náklady na pořízení		263,400 Kč		£9,083
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,481,400 Kč		£51,083
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	15,008 Kč	180,090 Kč	£518	£6,210
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	1,982 Kč	23,780 Kč	£68	£820
	Ground rent (poplatek za pozemek)	846 Kč	10,150 Kč	£29	£350
	Service charge (správa budovy)	3,528 Kč	42,340 Kč	£122	£1,460
ROI	Výnos [%] yield		7.01%		7.01%
	ZA ROK		103,820 Kč		£3,580.00
	Měsíční příjem v roce 1.		8,652 Kč		£298.33

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] 963,252 Kč
	Cashflow 1,038,200 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow 2,001,452 Kč

ADAMWOJNAR.CZ



Plymouth nabízí spoustu místních atrakcí včetně výletů lodí, písčiny pláží, nábřeží Lido a největšího akvária ve Velké Británii. V blízkosti se nachází také spousta zeleně a národní park Dartmoor, což je opravdu krásná oblast pro život.

Plymouth, jinak známý jako „britské oceánské město“, je domovem téměř čtvrt milionu lidí a patří k nejnávštěvovanějším městům ve Velké Británii, přičemž obrat v cestovním ruchu se odhaduje na 250 milionů liber ročně pro místní ekonomiku. V Plymouthu žije více než 30 000 studentů, je to nesmírně oblíbená univerzitní lokalita a stále přitahuje vysoký počet zahraničních studentů, kteří tvoří téměř šestinu celkové studentské populace.

RŮST PŘÍJMŮ V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	8,998 Kč	107,973 Kč
4%	Příjem v roce 3.	9,358 Kč	112,292 Kč
4%	Příjem v roce 4.	9,732 Kč	116,783 Kč
4%	Příjem v roce 5.	10,121 Kč	121,455 Kč
4%	Příjem v roce 6.	10,526 Kč	126,313 Kč
4%	Příjem v roce 7.	10,947 Kč	131,365 Kč
4%	Příjem v roce 8.	11,385 Kč	136,620 Kč
4%	Příjem v roce 9.	11,840 Kč	142,085 Kč
4%	Příjem v roce 10.	12,314 Kč	147,768 Kč

RŮST CEN NEMOVITOSTÍ V PLYMOUTH 2,22% ZA POSLEDNÍCH 12 MĚSÍCŮ



Property prices in Plymouth increased by **2.22%** in last 12 months.

