

Provincial House, Nelson Square, Bolton, BL1 1AT

Cena 1 977 300 Kč
Výnos 8 814 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

**BOLTON JE EXKLUZIVNÍ LOKALITA S VÝHLEDEM VELKÉHO RŮSTU CEN NEMOVITOSTÍ
OBSAZENO NÁJEMNÍKEM - OKAMŽITÝ PŘÍJEM**

Byt v centru města.
1 ložnice (2+kk dle českého standardu) 35 m².
Leasehold 189 let.
Obsazeno dlouhodobým nájemníkem.
Okamžitý výdělek pro investora. Možno financovat hypotékou.



Sjednat schůzku

Nabízíme moderní apartmán v srdci Boltonu, města, které je součástí Velkého Manchesteru a v současnosti prochází rozsáhlou regenerací. Do této revitalizace se plánuje investovat přibližně 34 miliard korun. Investice zahrnují modernizaci infrastruktury, veřejných prostor i výstavbu nových komerčních a rezidenčních projektů, což z Boltonu činí atraktivní lokalitu pro investice.

V Boltonu se také nachází univerzita, která přitahuje studenty a mladé profesionály, což podporuje poptávku po nemovitostech. Za posledních pět let ceny nemovitostí v této oblasti vzrostly 46 % a odborníci očekávají, že vzhledem k probíhajícímu rozvoji dojde k dalšímu masivnímu zhodnocení nemovitostí v budoucnu, stejně jako v sousedním Manchesteru, které je už téměř deset let na prvních příčkách v růstu cen nemovitostí v celé Anglii.

** UPOZORNĚNÍ - Obrázky se mohou lišit od skutečného uspořádání apartmánu **

EPC C

[Google mapy](#)

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)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)	2%	34,800 Kč		£1,200
Celkem	Celkem náklady na pořízení		237,300 Kč		£8,183
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,977,300 Kč		£68,183
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	18,850 Kč	226,200 Kč	£650	£7,800
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	1,508 Kč	18,096 Kč	£52	£780
	Ground rent (poplatek za pozemek)	812 Kč	9,744 Kč	£28	£336
	Service charge (správa budovy)	7,339 Kč	88,073 Kč	£253	£3,037
ROI	Výnos [%] yield		5.35%		5.35%
	ZA ROK		105,763 Kč		£3,647.00
	Měsíční příjem v roce 1.		8,814 Kč		£303.92

NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitostí 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 1,057,630 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow 2,433,705 Kč

ADAMWOJNAR.CZ



5 zásadních důvodů, proč Bolton přitahuje investory:

- 1. Rozsáhlé investice do regenerace** – Město prochází revitalizací s plánovanými investicemi ve výši 34 miliard korun. Tato finanční injekce směřuje do modernizace infrastruktury, veřejných prostor a výstavby nových komerčních a rezidenčních projektů, což přináší nové investiční příležitosti.
- 2. Strategická poloha blízko Manchesteru** – Bolton je vzdálen pouhých 20 minut vlakem od centra Manchesteru, což z něj činí ideální místo pro ty, kteří chtějí bydlet mimo ruch velkoměsta, ale přitom mít snadný přístup k důležitému ekonomickému centru.
- 3. Stabilní růst cen nemovitostí** – Ceny nemovitostí v Boltonu za posledních pět let výrazně vzrostly, a vzhledem k plánované regeneraci a rozvoji města se očekává, že tato tendence bude pokračovat, což zvyšuje potenciál pro zhodnocení investic.
- 4. Blízkost univerzity a mladá populace** – Přítomnost univerzity a příliv studentů a mladých profesionálů podporuje poptávku po nájemních nemovitostech, což činí Bolton atraktivním místem pro investory zaměřující se na pronájmy.
- 5. Rozvoj infrastruktury a pracovních příležitostí** – Investice do dopravních spojení, veřejných služeb a vznik nových pracovních míst přispívají ke stabilnímu růstu města, což zvyšuje atraktivitu Boltonu jako místa s dlouhodobým investičním potenciálem.

RŮST PŘÍJMŮ V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	9,166 Kč	109,994 Kč
4%	Příjem v roce 3.	9,533 Kč	114,393 Kč
4%	Příjem v roce 4.	9,914 Kč	118,969 Kč
4%	Příjem v roce 5.	10,311 Kč	123,728 Kč
4%	Příjem v roce 6.	10,723 Kč	128,677 Kč
4%	Příjem v roce 7.	11,152 Kč	133,824 Kč
4%	Příjem v roce 8.	11,598 Kč	139,177 Kč
4%	Příjem v roce 9.	12,062 Kč	144,744 Kč
4%	Příjem v roce 10.	12,544 Kč	150,534 Kč

RŮST CEN NEMOVITOSTÍ V BOLTONU 46,16 % ZA POSLEDNÍCH 5 LET A 6,74 % ZA 12 MĚS.



Property prices in Bolton increased by **46.16%** in last 5 years.



Property prices in Bolton increased by **6.74%** in last 12 months.

