

St. Anns Lane, Leeds, LS4 2SJ

Cena 1 511 850 Kč
Výnos 10 326 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

EXKLUZIVNÍ PŘÍLEŽITOST PRO INVESTORY - OKAMŽITÝ PŘÍJEM, NEMOVITOST OBSAZENA NÁJEMNÍKEM

Studentské ubytování.
Garsonka.
Leasehold 138 let.
Nájemník zajištěný do 3/09/2025.
Okamžitý výdělek 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.

Nabízíme k prodeji luxusní studentský pokoj v historické budově St Ann's Lodge, která byla citlivě přestavěna na moderní studentské ubytování v atraktivní lokalitě Headingley, Leeds. Pokoj je vybaven manželskou postelí, studijním stolem a dostatečným úložným prostorem.

Budova nabízí také přístup k řadě společných zařízení, jako je mediální místnost, společenský obývací pokoj, zahrada a bezpečné úložiště pro kola. St Ann's Lodge se nachází nedaleko Leeds Metropolitan University a poskytuje klidné a stylové bydlení v blízkosti centra. Ideální investiční příležitost v dynamickém univerzitním městě Leeds!

Upozornění: Fotografie jsou ilustrační, video jednotky na vyžádání.

EPC D

[Google mapy](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,247,000 Kč		£43,000
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%	62,350 Kč		£2,150
Celkem	Celkem náklady na pořízení		264,850 Kč		£9,133
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,511,850 Kč		£52,133
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	17,255 Kč	207,060 Kč	£595	£7,140
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	1,821 Kč	21,854 Kč	£63	£942
	Ground rent (poplatek za pozemek)	725 Kč	8,700 Kč	£25	£300
	Service charge (správa budovy)	3,927 Kč	47,125 Kč	£135	£1,625
	Výnos [%] yield		8.20%		8.20%
ROI	ZA ROK		123,917 Kč		£4,273.00
	Měsíční příjem v roce 1.		10,326 Kč		£356.08

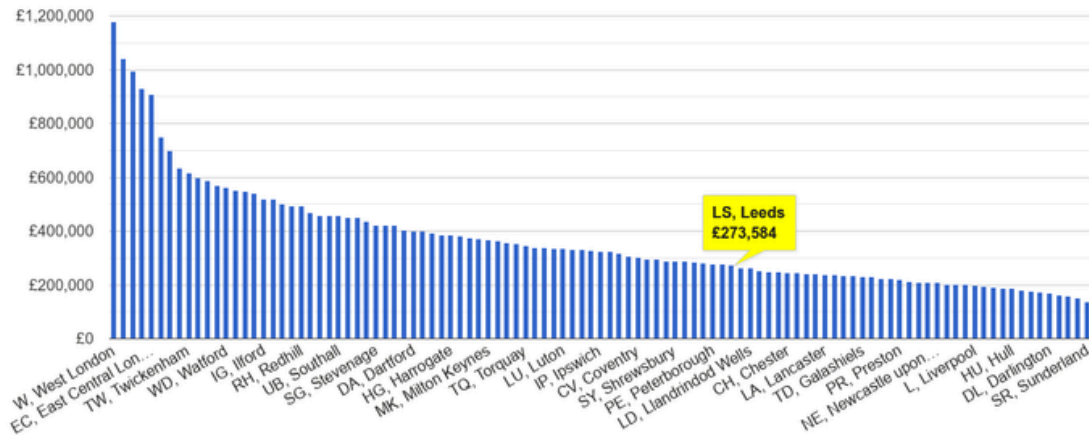
NÁVRATNOST INVESTICE

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]		986,187 Kč
	Cashflow		1,239,170 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,225,357 Kč

ADAMWOJNAR.CZ



SROVNÁNÍ CEN NEMOVITOSTÍ V ANGLII

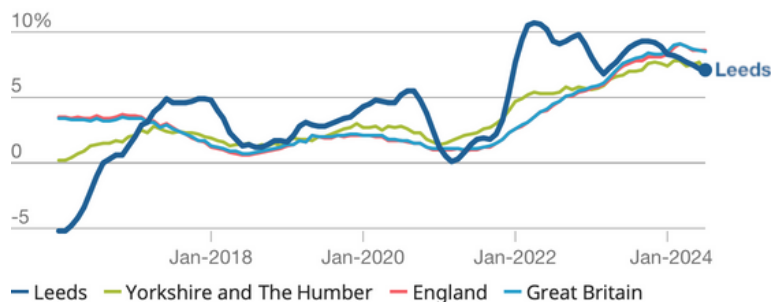


RŮST PŘÍJMŮ V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	10,739 Kč	128,874 Kč
4%	Příjem v roce 3.	11,169 Kč	134,029 Kč
4%	Příjem v roce 4.	11,616 Kč	139,390 Kč
4%	Příjem v roce 5.	12,080 Kč	144,965 Kč
4%	Příjem v roce 6.	12,564 Kč	150,764 Kč
4%	Příjem v roce 7.	13,066 Kč	156,795 Kč
4%	Příjem v roce 8.	13,589 Kč	163,066 Kč
4%	Příjem v roce 9.	14,132 Kč	169,589 Kč
4%	Příjem v roce 10.	14,698 Kč	176,373 Kč

MEZIROČNÍ ZMĚNA NÁJMŮ V LEEDSU

Private rental price annual inflation, Leeds, January 2016 to July 2024



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