

Portobello Lane, Sunderland, SR6 0DN

Cena 1 070 000 Kč
Výnos 7 375 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

EXKLUZIVNÍ PŘÍLEŽITOST PRO INVESTORY - OKAMŽITÝ PŘÍJEM, NEMOVITOST OBSAZENA NÁJEMNÍKEM

Studentské ubytování.

Garsonka.

Leasehold 244 let.

Nájemník zajištěný od 06/09/2024 do 28/08/2025 (51 týdnů).

Okamžitý výdělek pro investora.



Sjedenat 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.

Garsonka se nachází v oblíbené studentské čtvrti All Saints House. All Saints House se nachází v centru Sunderlandu a těží z toho, že je vzdálen pouhých 0,7 km od centra města a jen 1 km od kampusu Sunderlandské univerzity, což z něj činí mezi studenty velmi vyhledávané ubytování.

Všechny pokoje jsou dokončené ve vysoké kvalitě včetně kuchyňského koutu, koupelny a studijního prostoru. K dalším výhodám patří WIFI na místě a dostatek parkovacích míst, což z tohoto ubytování dělá jeden z nejatraktivnějších projektů pro studenty v okolí.

EPC D

[Google mapy](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		900,000 Kč		£30,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		75,000 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		95,000 Kč		£3,167
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)	0%	0 Kč		£0
Celkem	Celkem náklady na pořízení		170,000 Kč		£5,667
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,070,000 Kč		£35,667
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	21,000 Kč	252,000 Kč	£700	£6,885
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	1,790 Kč	21,480 Kč	£60	£895
	Ground rent (poplatek za pozemek)	563 Kč	6,750 Kč	£19	£225
	Service charge (správa budovy)	7,038 Kč	84,450 Kč	£235	£2,815
ROI	Výnos [%] yield		8.27%		8.27%
	ZA ROK		88,500 Kč		£2,950.00
	Měsíční příjem v roce 1.		7,375 Kč		£245.83

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]		711,763 Kč
	Cashflow		885,000 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		1,596,763 Kč

ADAMWOJNAR.CZ



RŮST PŘÍJMŮ V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	7,670 Kč	92,040 Kč
4%	Příjem v roce 3.	7,977 Kč	95,722 Kč
4%	Příjem v roce 4.	8,296 Kč	99,550 Kč
4%	Příjem v roce 5.	8,628 Kč	103,532 Kč
4%	Příjem v roce 6.	8,973 Kč	107,674 Kč
4%	Příjem v roce 7.	9,332 Kč	111,981 Kč
4%	Příjem v roce 8.	9,705 Kč	116,460 Kč
4%	Příjem v roce 9.	10,093 Kč	121,118 Kč
4%	Příjem v roce 10.	10,497 Kč	125,963 Kč

RŮST CEN NEMOVITOSTÍ V SUNDEERLANDU 22,36 % ZA POSLEDNÍCH 5 LET



Property prices in Sunderland increased
by **22.36%** in last 5 years.

