

# Axiom, Bethesda Street, Hanley, Stoke-on-Trent, ST1 3DR

**Cena 2 638 000 Kč**  
**Výnos 16 746 Kč/měs.**

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

**DEVELOPER GARANTUJE NÁJEM 3 ROKY.**  
**RŮSTOVÁ LOKALITA, BUDOVA PO REKONSTRUKCI S 10LETOU ZÁRUKOU.**

Luxusní bydlení pro studenty.  
Garsonka (1+kk dle českého standardu) od 18,5 m<sup>2</sup>.  
Leasehold 125 let.  
Garance nájmu první 3 roky.  
Kompletní správa zajištěna.



Sjednat schůzku

S potěšením představujeme Axiom, účelově postavený studentský projekt ve Stoke-On-Trentu, který se skládá ze 161 studiových bytů.

Ideální poloha v oblasti, která je mezi studenty velmi oblíbená díky nákupnímu centru, nočnímu životu a blízkosti Staffordshire University, Keele University a univerzitní nemocnice Royal Stoke. Axiom je primárně určen pro studenty, nicméně developer Abode udržuje vztahy s NHS a poskytuje ubytování mladším lékařům a zdravotním sestram, které projevíly zájem o ubytování po dokončení.

## Proces nákupu

Zaplatíte nevratný rezervační poplatek ve výši 5 000 liber.  
50 % z kupní ceny do 28 dní od rezervace - sníženo o rezervační poplatek.  
25% - 6 měsíců po výměně smluv.  
Zbýlou část při dokončení mínus 4 % úroku z rezervace a kauce, kterou vám developer vyplácí.

[Google mapy](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		2,319,971 Kč		£79,999
<b>Výdaje jednorázové</b>	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%	115,999 Kč		£4,000
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		318,499 Kč		£10,983
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,638,000 Kč</b>		<b>£90,982</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	21,217 Kč	254,604 Kč	£732	£8,779
<b>Pravidelné výdaje</b>	Property management (Letting fee)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Ground rent (poplatek za pozemek)	846 Kč	10,150 Kč	£29	£350
	Service charge (správa budovy)	3,625 Kč	43,500 Kč	£125	£1,500
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>7.62%</b>		<b>7.62%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>200,954 Kč</b>		<b>£6,929.45</b>
	Měsíční příjem v roce 1.		16,746 Kč		£577.45



## 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]		1,834,744 Kč
	Cashflow		2,009,540 Kč
<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>			<b>3,844,284 Kč</b>

**Rostoucí počet studentů:** Staffordshire University a Keele University přispívají k rostoucímu počtu studentů, což zajišťuje stálou poptávku po studentském bydlení.

**Odvětví odolné vůči recesi:** Investice do studentských nemovitostí jsou považovány za odolné vůči hospodářským poklesům, protože poptávka studentů zůstává stabilní bez ohledu na širší ekonomické problémy.

**Žebříčky univerzit:** Staffordshire University získala vysoké hodnocení za vyhlídky na zaměstnání a obsah kurzů, což přilákalo více studentů a zvýšilo poptávku po ubytování.

## 5 zásadních důvodů, proč Stoke-on-Trent přitahuje investory:

### 1. Růst cen nemovitostí

V posledních pěti letech ceny nemovitostí v Stoke-on-Trent stabilně rostly. Průměrná cena domu vzrostla z 4,316,000 Kč v roce 2019 na 5,684,000 Kč v roce 2024, což představuje růst o více než 31 % za toto období .

### 2. Růst nájmu

Ceny nájmu v tomto městě také zaznamenaly nárůst. Průměrný nájem vzrostl z 14,488 Kč měsíčně v roce 2019 na 17,164 Kč měsíčně v roce 2024, což je nárůst přibližně o 18 % za posledních pět let .

### 3. Investice do infrastruktury

Stoke-on-Trent investuje značné částky do rozvoje infrastruktury. Plánuje se investice 3,3 miliardy Kč do zlepšení dopravy, včetně modernizace železničních spojů a silnic. Tyto investice pomohou zlepšit dostupnost města a podpoří jeho ekonomický růst .

### 4. Další rozvoj města

Město je jedním z lídrů v tvorbě pracovních míst ve Velké Británii. Očekává se, že v roce 2023 zde vznikne více než 10 000 nových pracovních míst, zejména v sektorech výroby, logistiky a zdravotnictví .

### 5. Poloha a dostupnost

Stoke-on-Trent se nachází ve střední Anglii v hrabství Staffordshire. Město leží na hlavní železniční trase mezi Londýnem a Manchesterem a je snadno dostupné přes dálnici M6, což z něj dělá strategicky výhodné místo pro bydlení i investice