

85 Headford Street, Sheffield, S3 7BF

Cena **1 790 000 Kč**

Měsíční výnos **13 290 Kč**

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

EXKLUZIVNÍ PŘÍLEŽITOST PRO INVESTORY

Nyní ubytován student. Může být i běžný nájemník.

Garsonka 17 m². Leasehold 187 let.

Nájemník do dubna 2025 (nemusí být jen pro studenty). výborná lokalita, byty v této oblasti jsou velmi rychle obsazeny.

Vzhledem k omezením týkajícím se velikosti a pronájmu účelového studentského ubytování není tato nemovitost způsobilá pro hypotéku a lze ji koupit pouze za hotové.

s potěšením nabízíme na trhu tuto fantastickou garsoniéru ve 2. patře, která se prodává s nájemníkem. Studio nabízí světlý prostorný otevřený obývací prostor, moderní kuchyň s integrovanými spotřebiči, plně vybavenou koupelnu se sprchovým koutem a je plně zařízené.

The Printworks se nachází v centru Sheffieldu v pěší vzdálenosti od Sheffieldské univerzity, Sheffield Hallam, nemocnice Royal Hallamshire a všeobecné nemocnice. Tato lokalita je skvělá pro lidi, kteří chtějí bydlet v centru vzkvétajícího města. Je vzdálena jen několik minut od obchodů, restaurací a barů. Sheffieldská ekonomika je na vzestupu a každoročně se rozvíjí tempem 5 %.

EPC C

[Google mapy](#)



Sjednat schůzku

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,500,000 Kč		£50,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		75,000 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		110,000 Kč		£3,667
	SDLT (daň z nabytí)	7%	105,000 Kč		£3,500
Celkem	Celkem náklady na pořízení		290,000 Kč		£9,667
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,790,000 Kč		£59,667
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	19,500 Kč	234,000 Kč	£650	£7,800
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	960 Kč	11,520 Kč	£32	£480
	Ground rent (neplatí se - FREEHOLD)	845 Kč	10,140 Kč	£28	£338
	Service charge (správa budovy)	4,165 Kč	49,980 Kč	£139	£1,666
	Výnos [%] yield		8.91%		8.91%
	ZA ROK		159,480 Kč		£5,316.00
ROI	Měsíční příjem v roce 1.		13,290 Kč		£443.00

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]		1,186,272 Kč
	Cashflow		1,594,800 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,781,072 Kč

ADAMWOJNAR.CZ