

St. Anns Lane, Leeds, LS4 2SJ

Cena **1 165 000 Kč**

Měsíční výnos **5 845 Kč**

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

EXKLUZIVNÍ PŘÍLEŽITOST PRO INVESTORY - OKAMŽITÝ PŘÍJEM, NEMOVITOST OBSAZENA NÁJEMNÍKEM



Sjednat schůzku

Studentské ubytování.

Garsonka.

Leasehold 137 let.

Nájemník zajištěný do 30/07/2025.

Okamžitý výdělek pro investora.

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 = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		990,000 Kč		£33,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		75,000 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		100,000 Kč		£3,333
	SDLT (daň z nabytí)	0%	0 Kč		£0
Celkem	Celkem náklady na pořízení		175,000 Kč		£5,833
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,165,000 Kč		£38,833
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	12,650 Kč	151,800 Kč	£422	£5,060
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	1,336 Kč	16,032 Kč	£45	£668
	Ground rent (neplatí se - FREEHOLD)	750 Kč	9,000 Kč	£25	£300
	Service charge (správa budovy)	4,385 Kč	52,620 Kč	£146	£1,754
ROI	Výnos [%] yield		6.02%		6.02%
	ZA ROK		70,140 Kč		£2,338.00
	Měsíční příjem v roce 1.		5,845 Kč		£194.83

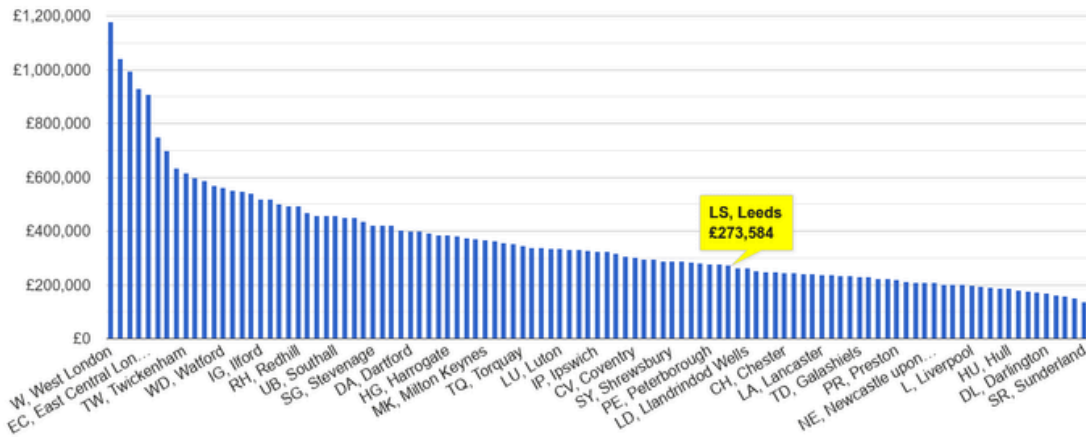
NÁVRATNOST INVESTICE

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]	782,939 Kč
	Cashflow	701,400 Kč
Celkem růst ceny + cashflow	1,484,339 Kč	

ADAMWOJNAR.CZ



SROVNÁNÍ CEN NEMOVITOSTÍ V ANGLII

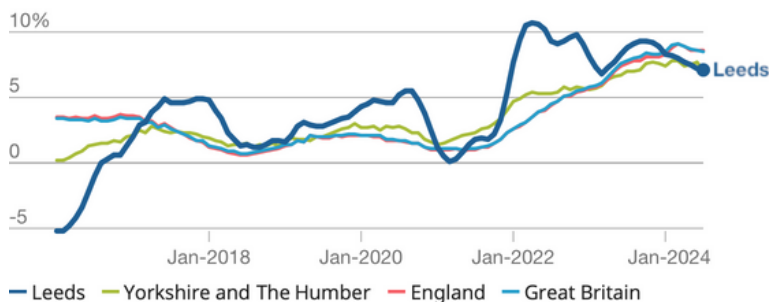


RŮST PŘÍJMŮ V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	6,079 Kč	72,946 Kč
4%	Příjem v roce 3.	6,322 Kč	75,863 Kč
4%	Příjem v roce 4.	6,575 Kč	78,898 Kč
4%	Příjem v roce 5.	6,838 Kč	82,054 Kč
4%	Příjem v roce 6.	7,111 Kč	85,336 Kč
4%	Příjem v roce 7.	7,396 Kč	88,749 Kč
4%	Příjem v roce 8.	7,692 Kč	92,299 Kč
4%	Příjem v roce 9.	7,999 Kč	95,991 Kč
4%	Příjem v roce 10.	8,319 Kč	99,831 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