

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

Cena 2 837 168 Kč
Čistý výnos 14 203 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 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 20,77 m².

Leasehold 125 let.

Garance nájmu první 3 roky.

Kompletní správa zajištěna.



Sjedenat 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 sestřám, 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 mapa](#)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		2,459,970 Kč		£81,999
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		75,000 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,333
	SDLT (daň z nabytí)	7%	172,198 Kč		£5,740
Celkem	Celkem náklady na pořízení		377,198 Kč		£12,573
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,837,168 Kč		£94,572
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	20,498 Kč	245,970 Kč	£683	£8,199
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	0 Kč	0 Kč	£0	£668
	Ground rent (neplatí se - FREEHOLD)	875 Kč	10,500 Kč	£29	£350
	Service charge (správa budovy)	3,750 Kč	45,000 Kč	£125	£1,500
ROI	Výnos [%] yield		6.01%		6.01%
	ZA ROK		170,430 Kč		£5,681.00
	Měsíční příjem v roce 1.		14,203 Kč		£473.42



NÁVRATNOST INVESTICE

Růst ceny nemovitosti v čase + cashflow			
Růst ceny nemovitosti	Růst ceny ročn	6% ▾	
	Kolik let růst	10 ▾	
	Výnos díky růstu ceny [%]		79.08%
	Výnos díky růstu ceny [CZK]		1,945,462 Kč
	Cashflow		1,704,300 Kč
Celkem růst ceny + cashflow			3,649,762 Kč

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