

Poplar Street, Stanley, DH9 7AX

1 981 000 Kč

Po nedávné rekonstrukci s řádně placícím nájemníkem.

Řadový dům se 2 ložnicemi a zahrádkou (3+1 dle českého standardu).
Jde o freehold vlastnictví (absolutní vlastnictví, obdoba osobního v ČR).

V první patře je vstup do předsíně, schodiště do prvního patra, jídelna a kuchyně.

Ve druhém patře je chodba, 2 pokoje. Koupelna s WC.

Nemovitost se nachází ve skvělé oblasti pro pronájem a pro lidi, kteří kupují své první bydlení. Nájemníci v těchto oblastech zůstávají zpravidla dlouhodobě.

EPC D (věříme, že bude C kvůli venkovnímu zateplení, které není promítnuto do hodnocení)

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,800,000 Kč		£60,000
	Vlastní finance		1,800,000 Kč		£60,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		45,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		15,000 Kč		£500
	Přepis a poradenství		85,000 Kč		£2,833
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	36,000 Kč		£1,200
Celkem	Celkem náklady na pořízení		181,000 Kč		£6,033
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		1,981,000 Kč		£66,033
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	13,440 Kč	161,280 Kč	£448	£5,376
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,500 Kč	18,000 Kč	£50	£600
	Pojistka + revize kotle	900 Kč	10,800 Kč	£30	£360
ROI	Výnos [%] yield		6.69%		6.69%
	ZA ROK		132,480 Kč		£4,416
	Měsíčně		11,040 Kč		£368

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]		1,423,526 Kč
	Cashflow		1,324,800 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,748,326 Kč

