

Victoria Street, Shildon, DL4 1PE

Cena 2 037 000 Kč

Výnos 11 170 Kč/měs.

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Nabízíme k prodeji: Řadový dům se 2 ložnicemi.
Absolutní vlastnictví (Freehold).

Představujeme prostorný řadový dům v atraktivní lokalitě se dvěma ložnicemi (3+1 dle českého standardu), ideální pro investici k pronájmu.

Tato nemovitost v tuto chvíli prochází lehkou úpravou a po dokončení prací bude obsazena nájemníkem.

Dispozice domu:

- **Přízemí:** vstupní hala, chodba do obývacího pokoje, kuchyně a schodiště do prvního patra.
- **První patro:** schodiště, dvě ložnice a koupelna.

Hledáte-li investici s výbornou dostupností v klidné oblasti, tento dům je pro vás tou pravou volbou.

EPC D

[Google mapa](#)



Sjednat schůzku

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		1,812,500 Kč		£62,500
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		63,800 Kč		£2,200
	Přepis a poradenství		110,000 Kč		£3,793
	Licence na 5 let		14,500 Kč		£500
	SDLT (daň z nabytí Anglie: 2% / 5%, Skotsko: 6%)	2%	36,250 Kč		£1,250
Celkem	Celkem náklady na pořízení		224,550 Kč		£7,743
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,037,000 Kč		£70,243
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem (byt+kancelář)	14,500 Kč	174,000 Kč	£500	£6,000
Pravidelné výdaje	10 % + DPH management	1,740 Kč	20,880 Kč	£60	£778
	Pojistka + revize kotle	1,450 Kč	17,400 Kč	£50	£600
ROI	Výnos [%] yield		6.58%		6.58%
	ZA ROK		134,038 Kč		£4,622
	Měsíčně		11,170 Kč		£385

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]		1,433,411 Kč
	Cashflow		1,340,380 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		2,773,791 Kč

ADAMWOJNAR.CZ | ADAMWOJNAR.COM