

X1 The Campus, Frederick Road, Salford, M6 6GZ

2 749 800 Kč

Studio apartmán (garsonka). Prémiové studentské bydlení, které je plně zařízeno a pronajato. Postaveno v roce 2018. Součástí je manželská postel, skříň, pracovní stůl, pohovka, jídelní stůl, židle, vybavená kuchyň se spotřebiči a TV.

X1 Campus poskytuje studentům luxusní společné zařízení, včetně tělocvičny pro rezidenty, společenské místnosti, prádelnu, kino, wi-fi, noční zabezpečení. Ubytování je velmi oblíbené mezi studenty salfordské university.

Salford je v současnosti vynikajících místem pro investici. Zhruba 19 000 nových studentů se zapsalo na univerzitu, což je číslo, které rok od roku roste. Více než 90 % studentů nemůže být ubytováno na univerzitě a místo toho vyžaduje soukromé nájemní bydlení.

EPC B

CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
Financování	Požizovací cena		2,490,000 Kč		£83,000
	Vlastní finance		2,490,000 Kč		£83,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		45,000 Kč		£1,500
	Licence na pronájem (platí 5 let)		15,000 Kč		£500
	Opravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		150,000 Kč		£5,000
	SDLT (daň z nabytí 2% nebo 5%)	2%	49,800 Kč		£1,660
Celkem	Celkem náklady na pořízení		259,800 Kč		£8,660
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,749,800 Kč		£91,660
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	21,990 Kč	263,880 Kč	£733	£8,796
Pravidelné výdaje	10% + DPH management (15% HMO)	1,800 Kč	21,600 Kč	£60	£720
	Ground rent (poplatek za pozemek)	900 Kč	10,800 Kč	£30	£360
	Správa budovy	3,930 Kč	47,160 Kč	£131	£1,572
	Pojistka + revize kotle	1,500 Kč	18,000 Kč	£50	£600
ROI	Výnos [%] yield		6.44%		6.44%
	ZA ROK		177,120 Kč		£5,904
	Měsíčně		14,760 Kč		£492

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]		1,969,211 Kč
	Cashflow		1,771,200 Kč
	Celkem růst ceny + cashflow		3,740,411 Kč



BRITSKÉ REALITY