

# Byt č. 113, X1 Town Hall, Salford, Manchester, M3 6DD

**Cena 2 716 800 Kč**  
Výnos 17 473 Kč/měs.  
přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

Představujeme excelentní příležitost s potenciálem vysokého růstu hodnoty.

Garsonka 43 m<sup>2</sup>.  
Leasehold 990 let.  
Nájemník má smlouvu do 05/05/2025.

Byt je dostupný přes moderní bezklíčový vstupní systém, který zajišťuje maximální bezpečnost. Nabízí světlý a prostorný otevřený obývací prostor s plně vybavenou kuchyní a elegantní moderní koupelnou. Byt je kompletně zařízen a disponuje vlastní terasou.

Komplex X1 Town Hall poskytuje nájemníkům řadu komfortních služeb, včetně soukromé posilovny, výtahu do všech pater, správy objektu, kamerového systému ve společných prostorech a superrychlého Wi-Fi připojení. Nachází se v blízkosti center měst Manchesteru a Salfordu, stejně jako Media City UK, kde sídlí britské televize BBC, ITV a další.

Salford je dynamicky se rozvíjející oblastí s rostoucí poptávkou po nemovitostech, což se odráží i v rychlém růstu cen v posledních letech. Více se dočtete na další straně...



Sjednat schůzku

EPC D  
[Google map](#)

## CASHFLOW VÝKAZ - HOTOVĚ

přepočteno kurzem 1 GBP = 29 Kč

		CZK		GBP	
		měsíc	rok	měsíc	rok
<b>Financování</b>	Požizovací cena		2,465,000 Kč		£85,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		72,500 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		130,000 Kč		£4,483
	SDLT (daň z nabytí 2% / 5%, do 40k se neplatí)	2%	49,300 Kč		£1,700
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		251,800 Kč		£8,683
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,716,800 Kč</b>		<b>£93,683</b>
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	27,550 Kč	330,600 Kč	£950	£11,400
<b>Pravidelné výdaje</b>	Správa/Property management (Letting fee)	1,450 Kč	17,400 Kč	£50	£600
	Ground rent (poplatek za pozemek)	604 Kč	7,250 Kč	£21	£250
	Service charge (správa budovy)	8,023 Kč	96,280 Kč	£277	£3,320
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>7.72%</b>		<b>7.72%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>209,670 Kč</b>		<b>£7,230.00</b>
	Měsíčně		<b>17,473 Kč</b>		<b>£602.50</b>

## 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]		1,949,440 Kč
	Cashflow		2,096,700 Kč
	<b>Celkem růst ceny + cashflow</b>		<b>4,046,140 Kč</b>

ADAMWOJNAR.CZ | ADAMWOJNAR.COM



# Zpráva o oblasti MediaCityUK

Odborníci odhadují, že do roku 2040 bude v oblasti Velkého Manchesteru potřeba vybudovat minimálně 200 000 nových bytů, aby se uspokojil očekávaný ekonomický a demografický růst.

**MediaCityUK** je dynamicky se rozvíjející oblast nacházející se v Salfordu, která se stala jedním z hlavních center pro média, kreativní průmysl a digitální technologie ve Velké Británii. Tento moderní areál, který byl oficiálně otevřen v roce 2011, se od té doby výrazně rozrostl a stal se domovem pro několik významných společností.

## Hlavní společnosti sídlící v MediaCityUK:

- 1. BBC** - Jedno z hlavních sídel BBC se nachází právě zde. Produkuje se zde mnoho klíčových programů, jako jsou například "BBC Breakfast" a "Blue Peter". BBC v MediaCityUK zaměstnává přibližně 3 000 lidí.
- 2. ITV** - Televizní gigant ITV zde provozuje některé ze svých produkčních týmů a studio pro tvorbu programů. ITV zaměstnává v oblasti kolem 1 000 lidí.
- 3. Dock10** - Jedno z největších nezávislých televizních studií ve Velké Británii, které nabízí produkční a postprodukční služby. Dock10 zaměstnává přibližně 250 lidí.
- 4. Ericsson** - Švédská technologická společnost, která zde poskytuje služby v oblasti médií a vysílání. Ericsson má v MediaCityUK asi 500 zaměstnanců.
- 5. The University of Salford** - Univerzita zde provozuje svůj mediální a digitální kampus, kde se vzdělávají budoucí profesionálové v těchto oblastech. Univerzita zaměstnává na kampusu stovky akademiků a personálu.
- 6. Kellogg's** - Světově proslulý výrobce potravin má zde své evropské obchodní a marketingové sídlo, kde pracuje kolem 400 lidí.
- 7. Bupa** - Zdravotní pojišťovna s globálním dosahem, která v MediaCityUK zaměstnává asi 300 lidí.
- 8. Hewlett Packard Enterprise (HPE)** - Technologická firma poskytující IT služby a řešení, s přibližně 200 zaměstnanci v oblasti.

## Zaměstnanost a rozvoj:

Celkově MediaCityUK zaměstnává více než **\*\*8 000 lidí\*\*** a očekává se, že tento počet v nadcházejících letech poroste, jak se oblast dále rozvíjí. MediaCityUK neustále expanduje a má v plánu přidat další komerční a rezidenční prostory. Do budoucna se počítá s rozšířením areálu o dalších 10 hektarů, kde vzniknou nové kancelářské budovy, studia a rezidenční prostory.

## Ceny nemovitostí:

Ceny nemovitostí v MediaCityUK a okolí zaznamenaly v posledních letech významný růst, a to díky atraktivitě oblasti a její poloze v blízkosti centra Manchesteru. Průměrná cena bytů se pohybuje kolem 250 000 až 300 000 liber (cca 7,1 až 8,5 milionu Kč), přičemž ceny luxusních apartmánů mohou dosáhnout až 500 000 liber (cca 14,2 milionu Kč). Pronájmy v oblasti se pohybují od 1 000 do 2 500 liber měsíčně (cca 28 400 až 71 000 Kč) v závislosti na velikosti a umístění bytu.

## Plánovaný rozvoj:

Plány pro další rozvoj MediaCityUK zahrnují výstavbu nových obytných bloků, rozšíření komerčních prostor a vytvoření dalších kulturních a rekreačních zařízení. Tato expanze má za cíl zvýšit atraktivitu oblasti nejen pro podniky, ale i pro obyvatele, a přispět k dalšímu hospodářskému růstu Salfordu a Manchesteru.

MediaCityUK tak zůstává jednou z nejdůležitějších a nejrychleji se rozvíjejících oblastí ve Velké Británii, s jasně definovanou vizí pro budoucnost.