

# Meadow Terrace, Houghton Le Spring, Tyne and Wear, DH4 7AF

Cena **2 367 500 Kč**


Měsíční výnos **13 500 Kč**


přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

Byt se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu).


## NEDÁVNO ZREKONSTRUOVANÝ PŘÍZEMNÍ BYT K INVESTICI

Představujeme přízemní byt se dvěma ložnicemi na Meadow Terrace, New Herrington – skvělou příležitostí pro investory!


 Forma vlastnictví - Leasehold (929 let)

 Co nabízí?

- ✓ Dvojité zasklení a plynové ústřední topení
- ✓ Nově renovovaná kuchyně
- ✓ Dvě ložnice a koupelna
- ✓ Soukromý dvorek
- ✓ Výborná dostupnost místní občanské vybavenosti

 Strategická lokalita

Byt se nachází mezi Houghton Le Spring, Sunderland a Washington, s rychlým spojením na A1M a A19, což zajišťuje snadné dojíždění.


 Investiční příležitost

- ✓ Odhadované nájemné £550-£600 měsíčně
- ✓ Nájemníka zajistí naše správcovská společnost Invest Realty Care



Sjednat schůzku

Byt je ve výborném stavu a připraven k okamžitému pronájmu. Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

 Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

EPC

[Google mapy](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
<b>Financování</b>	Požizovací cena		2,100,000 Kč		£70,000
	Právní služby (solicitor fee)		69,000 Kč		£2,300
<b>Výdaje jednorázové</b>	Opravy a úpravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		140,000 Kč		£4,667
	Licence na 5 let (pouze řadové domy)		16,500 Kč		£550
	SDLT (daň z nabytí)	2%	42,000 Kč		£1,400
	Celkem náklady na pořízení		267,500 Kč		£8,917
<b>Celkem</b>	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,367,500 Kč</b>		<b>£78,917</b>
		<b>MĚSÍČNĚ</b>	<b>ROČNĚ</b>	<b>MĚSÍČNĚ</b>	<b>ROČNĚ</b>
<b>Příjmy</b>	Nájem (byt+kancelář)	17,250 Kč	207,000 Kč	£575	£6,900
<b>Pravidelné výdaje</b>	12 % management	2,250 Kč	27,000 Kč	£75	£900
	Pojistka + revize kotle	1,500 Kč	18,000 Kč	£50	£600
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.84%</b>		<b>6.84%</b>
	ZA ROK		162,000 Kč		£5,400
	Měsíční příjem v roce 1.		<b>13,500 Kč</b>		<b>£450</b>



## ODHAD RŮSTU NÁJMU V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	14,040 Kč	168,480 Kč
4%	Příjem v roce 3.	14,602 Kč	175,219 Kč
4%	Příjem v roce 4.	15,186 Kč	182,228 Kč
4%	Příjem v roce 5.	15,793 Kč	189,517 Kč
4%	Příjem v roce 6.	16,425 Kč	197,098 Kč
4%	Příjem v roce 7.	17,082 Kč	204,982 Kč
4%	Příjem v roce 8.	17,765 Kč	213,181 Kč
4%	Příjem v roce 9.	18,476 Kč	221,708 Kč
4%	Příjem v roce 10.	19,215 Kč	230,577 Kč

Meadow Terrace v Houghton Le Spring, Tyne and Wear, DH4 7AF, nabízí investorům několik výhod z hlediska lokality a potenciálu. Zde je přehled hlavních výhod a charakteristik této oblasti:

### Výhody lokality

1. Poloha: Houghton Le Spring je malé město v severovýchodní Anglii, které se nachází nedaleko Sunderlandu a Newcastleu, což nabízí snadný přístup k hlavním městským centrům a dopravním uzlům. Tato poloha může být atraktivní pro ty, kteří potřebují být v blízkosti větších měst, ale preferují klidnější prostředí.
2. Dopravní dostupnost: Oblast má dobré spojení s hlavními silnicemi a dálnicemi, jako je A1(M) a A19, což usnadňuje cestování do okolních měst a regionů. Navíc je zde dostupnost veřejných dopravních prostředků, včetně autobusů a vlaků.
3. Životní prostředí: Meadow Terrace se nachází v rezidenční oblasti s blízkostí k přírodním prostorům, což může být lákavé pro rodiny a ty, kteří preferují klidnější životní prostředí.
4. Komunita: Houghton Le Spring má silnou komunitní atmosféru s místními obchody, restauracemi a kulturními akcemi, což může být přínosem pro investory hledající stabilní a soudržnou komunitu.
5. Vzdělání: V okolí jsou dostupné školy a vzdělávací instituce, což je důležité pro rodiny s dětmi.

### Investiční potenciál

- Nájemní trh: Oblast může nabízet stabilní nájemní trh, zejména pro rodiny a profesionály, kteří preferují klidnější prostředí s dobrým přístupem k městským centrům.
- Ceny nemovitostí: Ceny nemovitostí v této oblasti mohou být relativně nižší než v centru větších měst, což může být atraktivní pro investory hledající rozumné ceny s potenciálem dlouhodobého růstu.
- Rozvoj: Oblast může profitovat z místních rozvojových projektů a investic do infrastruktury, které by mohly zvýšit hodnotu nemovitostí a atraktivitu lokality.

### Shrnutí

Meadow Terrace v Houghton Le Spring nabízí investorům kombinaci klidného rezidenčního prostředí s dobrým přístupem k městským centrům a dopravním uzlům. Atraktivní jsou zde relativně nižší ceny nemovitostí a potenciál pro stabilní nájemní trh. Investor by měl zvážit místní rozvojové projekty a potenciál pro dlouhodobý růst hodnoty nemovitostí.

