

# Milburn Terrace, Houghton, Houghton Le Spring, Tyne and Wear, DH4 4JY

Cena **2 291 000 Kč**


Měsíční výnos **12 750 Kč**

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

Řadový dům se 2 ložnicemi 1 obývací a 1 recepcí (4+1 dle českého standardu).

## ŘADOVÝ DŮM VHODNÝ K INVESTICI

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

 Forma vlastnictví - Freehold

### Hlavní výhody:

- ✓ Skvělá poloha – blízko MHD, škol a obchodů
- ✓ Plastová okna (U.P.V.C.) a plynový kotel (combi boiler)

### Přízemí:

- ✓ Světlý a prostorný obývací pokoj s arkýřovým oknem – lze využít i jako třetí ložnici
- ✓ Velká jídelna s dostatkem prostoru pro celou rodinu
- ✓ Praktická kuchyně s vestavěnými skřínkami, elektrickou troubou a keramickou varnou deskou
- ✓ Prostorná koupelna s vanou, sprchou, umyvadlem, toaletou a radiátorem

### První patro:

- ✓ Dvě velké ložnice, z nichž jedna má vestavěné skříně – možnost přestavby na tři ložnice

### Exteriér:

- ✓ Dvůr za domem
- ✓ Malá zahrádka před domem



Sjednat schůzku

 Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

EPC D (potenciál B)

[Google map](#)

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
<b>Financování</b>	Požizovací cena		2,025,000 Kč		£67,500
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)		69,000 Kč		£2,300
	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
	<a href="#">SDLT (daň z nabytí)</a>	2%	40,500 Kč		£1,350
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		266,000 Kč		£8,867
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,291,000 Kč</b>		<b>£76,367</b>
		<b>MĚSÍČNĚ</b>	<b>ROČNĚ</b>	<b>MĚSÍČNĚ</b>	<b>ROČNĚ</b>
<b>Příjmy</b>	Nájem (byt+kancelář)	16,500 Kč	198,000 Kč	£550	£6,600
<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>6.68%</b>		<b>6.68%</b>
	ZA ROK		153,000 Kč		£5,100
	Měsíční příjem v roce 1.		<b>12,750 Kč</b>		<b>£425</b>



## ODHAD RŮSTU NÁJMU V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	13,260 Kč	159,120 Kč
4%	Příjem v roce 3.	13,790 Kč	165,485 Kč
4%	Příjem v roce 4.	14,342 Kč	172,104 Kč
4%	Příjem v roce 5.	14,916 Kč	178,988 Kč
4%	Příjem v roce 6.	15,512 Kč	186,148 Kč
4%	Příjem v roce 7.	16,133 Kč	193,594 Kč
4%	Příjem v roce 8.	16,778 Kč	201,338 Kč
4%	Příjem v roce 9.	17,449 Kč	209,391 Kč
4%	Příjem v roce 10.	18,147 Kč	217,767 Kč

Milburn 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 Newcastle, 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.

