



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

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

cena **2 312 000 Kč**
měsíční výnos **13 500 Kč**

NEDÁVNO ZREKONSTRUOVANÝ PŘÍZEMNÍ BYT K INVESTICI

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

Forma vlastnictví

- Leasehold (929 let)

Co nabízí?

- Dvojitě 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
- Byt je ve výborném stavu a připraven k okamžitému pronájmu.

Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Požizovací cena		1,950,000 Kč		£65,000
	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 (vystavena ve ??)		16,500 Kč		£550
Výdaje jednorázové	SDLT (daň z nabytí)	7.00%	136,500 Kč		£4,550
	Celkem náklady na pořízení		362,000 Kč		£12,067
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,312,000 Kč		£77,067
Celkem					
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	17,250 Kč	207,000 Kč	£575	£6,900
	12 % management	2,250 Kč	27,000 Kč	£75	£900
Pravidelné výdaje	Pojistka + revize kotle	2,940 Kč	18,000 Kč	£98	£600
	Výnos [%] yield		7.01%		7.01%
ROI	ZA ROK		162,000 Kč		£5,400
	Měsíční příjem v roce 1.		13,500 Kč		£450

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY

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

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

cena **2 367 500 Kč**
měsíční výnos **13 500 Kč**

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

**Odhad růstu nájmu
v následujících
10 letech**

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 Newcastlu, 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.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

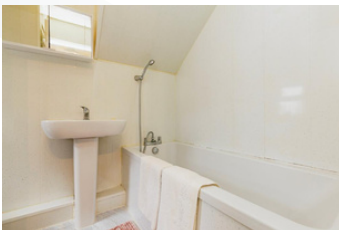
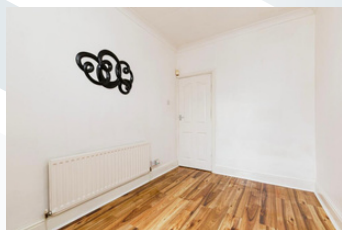
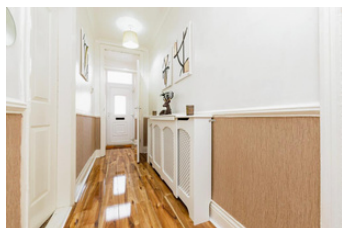
BRITSKÉ REALITY

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

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

cena **2 367 500 Kč**
měsíční výnos **13 500 Kč**

Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY