

# 417 Bradford Rd, Huddersfield, HD2 2RB

Cena **2 612 500 Kč**

Měsíční výnos **14 000 Kč**

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

Byt s 1 ložnicí (2+kk dle českého standardu).

## PROSTORNÝ BYT V 1. PATŘE V HUDDERSFIELDU – IDEÁLNÍ PRO BEZSTAROSTNOU INVESTICI.

Představujeme moderní apartmán 2+kk na Bradford Road, Huddersfield – skvělou příležitost pro investory hledající kliknu a bezstarostnou investici.

 Forma vlastnictví - Leasehold (999 let od roku 2008)



Sjednat schůzku

### Hlavní výhody:

- ✓ Výborná poloha – v pěší vzdálenosti od Asdy a dalších služeb
- ✓ Bezpečné parkování – elektricky ovládaná brána, vyhrazené místo pro majitele a parkovací místa pro návštěvy
- ✓ Moderní interiér – otevřený obývací prostor s novou kuchyňskou linkou

### Investiční příležitost

- ✓ Zajištěný nájemník – aktuální nájemce (policista) platí **£650/měsíc**, roční příjem **£7,800**
- ✓ Výnosná investice – NET výnos **6,4 % (~14 000 Kč/měsíc)**

### Strategická lokalita

Výborná dostupnost do centra Huddersfieldu, skvělé napojení na hlavní dopravní tepny. Byt se nachází v blízkosti škol, obchodů a veřejné dopravy.

### Dispozice bytu:

- Vstupní hala – s interkomovým systémem
- Obývací pokoj s kuchyňským koutem (5,28 m x 4,75 m) – oddělené zóny pro kuchyň (vinylová podlaha) a obývací prostor (koberec), integrovaná trouba, plynový sporák, možnost připojení pračky
- Ložnice (3,38 m x 2,84 m) – prostorná, s vestavěnými skříněmi, kobercem a centrálním topením
- Koupelna – plně obložená, vana se sprchou, WC a umyvadlo

Byt je ve výborném stavu s nájemníkem. Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

 Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

EPC C

## CASHFLOW VÝKAZ

přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

		CZK		GBP		
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ		
<b>Financování</b>	Požizovací cena		2,250,000 Kč		£75,000	
	<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (solicitor fee)	75,000 Kč		£2,500	
		Přepis a poradenství	130,000 Kč		£4,333	
		SDLT (daň z nabytí)	7% 157,500 Kč		£5,250	
	<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení	362,500 Kč		£12,083	
		Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení	<b>2,612,500 Kč</b>		<b>£87,083</b>	
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	
<b>Příjmy</b>	Nájem	19,500 Kč	234,000 Kč	£650	£7,800	
	<b>Pravidelné výdaje</b>	Property management (Letting fee)	2,340 Kč	28,080 Kč	£78	£936
		Ground rent	0 Kč	0 Kč	£0	£0
		Service charge (správa budovy)	3,153 Kč	37,830 Kč	£105	£1,261
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>6.43%</b>		<b>6.43%</b>	
	ZA ROK		168,090 Kč		£5,603.00	
	Měsíční příjem v roce 1.		<b>14,008 Kč</b>		<b>£466.92</b>	



## ODHAD RŮSTU NÁJMU V NÁSLEDUJÍCÍCH 10 LETECH

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	14,568 Kč	174,814 Kč
4%	Příjem v roce 3.	15,151 Kč	181,806 Kč
4%	Příjem v roce 4.	15,757 Kč	189,078 Kč
4%	Příjem v roce 5.	16,387 Kč	196,642 Kč
4%	Příjem v roce 6.	17,042 Kč	204,507 Kč
4%	Příjem v roce 7.	17,724 Kč	212,687 Kč
4%	Příjem v roce 8.	18,433 Kč	221,195 Kč
4%	Příjem v roce 9.	19,170 Kč	230,043 Kč
4%	Příjem v roce 10.	19,937 Kč	239,244 Kč

### Výhody lokality – Huddersfield, Bradford Road

Huddersfield, město v hrabství West Yorkshire, nabízí atraktivní investiční příležitosti díky své strategické poloze, silné ekonomice a dostupným cenám nemovitostí. Lokalita na Bradford Road přináší několik klíčových výhod pro investory:

#### Výhody lokality

- **Poloha:** Huddersfield se nachází mezi městy Leeds (populace přibližně 536 280 obyvatel) a Manchester (populace přibližně 470 405 obyvatel, velký Manchester má kolem 3 mil obyvatel), což poskytuje snadný přístup k těmto významným městským centrům. Tato strategická poloha zvyšuje atraktivitu pro nájemníky, kteří hledají dostupnost velkých měst při zachování klidnějšího prostředí menšího města.
- **Dopravní dostupnost:** Město leží poblíž dálnice M62, která spojuje Leeds a Manchester, a nabízí dobré vlakové spojení do těchto měst i do Londýna. Tato infrastruktura usnadňuje dojíždění a zvyšuje atraktivitu lokality pro pracující profesionály.
- **Ekonomika a pracovní trh:** Huddersfield má rozvinutý průmyslový, maloobchodní a vzdělávací sektor. Město je známé svou textilní historií a dnes hostí několik průmyslových parků a obchodních center, což zajišťuje stabilní zaměstnanost a podporuje poptávku po bydlení.
- **Vzdělání:** Univerzita v Huddersfieldu přitahuje domácí i zahraniční studenty, což vytváří stálou poptávku po nájemním bydlení. To představuje příležitost pro investory zaměřené na studentský trh s nemovitostmi.
- **Kulturní a společenské vyžití:** Město nabízí bohaté kulturní dědictví, včetně muzeí, divadel a hudebních festivalů. Tato kulturní nabídka zvyšuje kvalitu života obyvatel a atraktivitu pro potenciální nájemníky.

#### Investiční potenciál

- **Nájemní trh:** Díky univerzitě a rozvinutému průmyslu je v Huddersfieldu stabilní poptávka po nájemním bydlení. Investice do nemovitostí v této oblasti mohou přinést stabilní a dlouhodobý výnos.
- **Ceny nemovitostí:** Ve srovnání s většími městy, jako je Leeds nebo Manchester, nabízí Huddersfield dostupnější ceny nemovitostí, což umožňuje investorům vstoupit na trh s nižší počáteční investicí a potenciálem pro růst hodnoty.
- **Rozvoj infrastruktury:** Probíhající investice do místní infrastruktury, včetně dopravních spojení a občanské vybavenosti, mohou v budoucnu zvýšit hodnotu nemovitostí v této oblasti.

#### Shrnutí

Lokalita na Bradford Road v Huddersfieldu nabízí investorům kombinaci strategické polohy, dostupných cen nemovitostí a stabilní poptávky po nájemním bydlení. Blízkost k významným městům, rozvinutá infrastruktura a bohaté kulturní zázemí činí tuto oblast atraktivní pro dlouhodobé investice do nemovitostí.