

# Colonnade Building, Bradford, BD1 2HQ

Studio apartmán (pokoj s kuchyň. koutem a vlastní toaletou) 12,9 m<sup>2</sup>.

cena **4 773 000 Kč**  
měsíční výnos **35 000 Kč**

**INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST:** NEMOVITOST OBSAZENA ŘÁDNĚ PLATÍCÍMI NÁJEMNÍKY.

Po započtení všech poplatků jde o 8,8 % roční zhodnocení v prvním roce formou měsíčního příjmu. Výnosy jsou navázány na index spotřebitelských cen (inflaci), předpokládáme tedy stálý růst.

Leasehold 125 let od data nákupu.

Možno koupit na Ltd (Special Purpose Vehicle) a za 3 roky profinancovat (anglická hypotéka). Nelze koupit na hypotéku přes anglickou banku hned, protože nedovolí zástavu na nemovitosti z důvodu 3leté opce. Pak uplynutí tří let lze žádat o hypotéku na Ltd.

Náklady na správu jsou zcela zajištěny, investor nic neplatí z nájmu. Neplatí ani certifikát na správu kotle ani elektřiny. Vše je hrazené správcem, což pokrývá britská vláda. Jde o ubytování pro mentálně postižené podle regulace.

Některé osoby, které byly hospitalizovány na základě zákona o duševním zdraví, mohou po opuštění nemocnice získat bezplatnou pomoc a podporu. Zákon, který toto právo poskytuje, je § 117 zákona o duševním zdraví a často se označuje jako "následná péče podle § 117".

- **Kupní cena apartmánu 4 773 000,- Kč (všechny poplatky v ceně).**
- **8,8 % zhodnocení v prvním roce s příjmem 420 000,- Kč za rok.**
- **Smlouva se správcem na 25 let (nájem roste s inflací, roste i zhodnocení).**
- **Aktivum odolné vůči inflaci, příjem se neustále zvyšuje.**
- **Žádné neočekávané účty.**
- **Nulové intervaly prázdného bytu.**

Upozornění: Informace uvedené v inzerátu jsou platné k datu zveřejnění a mohou se změnit. Doporučujeme ověřit aktuálnost údajů před rozhodnutím o investici.

[✉ Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!](#)

		CZK		GBP	
<b>Financování</b>	Požizovací cena		4,200,000 Kč		£140,000
<b>Výdaje jednorázové</b>	Právní služby (odhadovaná cena)		90,000 Kč		£3,000
	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,000
	SDLT (daň z nabytí nemovitosti)	7.21%	303,000 Kč		£10,100
<b>Celkem</b>	Celkem náklady na pořízení		573,000 Kč		£19,100
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		4,773,000 Kč		£159,100
<b>Příjmy</b>		<b>měsíc</b>	<b>rok</b>	<b>měsíc</b>	<b>rok</b>
	Nájem	35,000 Kč	420,000 Kč	£1,167	£14,000
<b>Pravidelné výdaje</b>	Správa (platí správce/neziskovka)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Opravy bytu (platí správce/neziskovka)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Správa budovy (platí správce/neziskovka)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Revize kotle, pojištění (platí správce/neziskovka)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
<b>ROI</b>	<b>Výnos [%] yield</b>		<b>8.80%</b>		<b>8.80%</b>
	<b>ZA ROK</b>		<b>420,000 Kč</b>		<b>£14,000.00</b>
	Měsíční příjem v roce 1.		35,000 Kč		£1,166.67

## Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz  
www.bohatyclikyrealitam.cz

# Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

# Colonnade Building, Bradford, BD1 2HQ

Studio apartmán (pokoj s kuchyň. koutem a vlastní toaletou) 12,9 m<sup>2</sup>.

cena **4 773 000 Kč**  
měsíční výnos **35 000 Kč**

Růst nájmů za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
3%	Příjem v roce 2.	36,050 Kč	432,600 Kč
3%	Příjem v roce 3.	37,132 Kč	445,578 Kč
3%	Příjem v roce 4.	38,245 Kč	458,945 Kč
3%	Příjem v roce 5.	39,393 Kč	472,714 Kč
3%	Příjem v roce 6.	40,575 Kč	486,895 Kč
3%	Příjem v roce 7.	41,792 Kč	501,502 Kč
3%	Příjem v roce 8.	43,046 Kč	516,547 Kč
3%	Příjem v roce 9.	44,337 Kč	532,043 Kč
3%	Příjem v roce 10.	45,667 Kč	548,005 Kč

**Růst příjmu  
v následujících 10 letech**

## Další informace o investici

Jak již bylo zmíněno, nemovitost má zahrnutou nájemní smlouvu FRI (full repair and insuring lease), takže poskytovatel bude hradit veškeré poplatky za služby, pojištění, údržbu atd. Nehrozí ani žádný neplatiči. Neplatí se ani poplatky za správu ani nájemné za pozemek, takže pro vás jako investora je to skutečná čistá částka bez neočekávaných účtů.

Investice do asistovaného bydlení byly v minulosti přístupné pouze velkým institucím, jako jsou penzijní a hedgeové fondy, které si více než polovinu zisku odnášejí pro sebe a investorovi předávají drasticky nižší výnosy dosahující pouze 2-4 %. V důsledku toho individuální investoři, jako jste vy, nemohli v minulosti využívat plné výnosy z tohoto typu investic.

Budova se nachází v sousedství kampusu Sheffieldské univerzity, kde se školí zdravotní sestry.

Investováním do "Asistovaného bydlení" s námi můžete investovat přímo do těchto státem podporovaných investičních příležitostí a získat plný výnos - bez prostředníka a bez skrytých poplatků.

Při této investici spravuje celou budovu bytové družstvo, které je regulováno "Úřadem pro finanční etiku" (FCA).

Bytové sdružení dostává platby přímo od vlády, čímž odpadá nutnost, aby investoři vybírali platby od nájemníků. Tím se zjednodušuje investiční proces a eliminuje se riziko neplacení nájemníků, kterému čelí tradiční investoři do nemovitosti.

Kromě toho, že můžete sami těžit z plného a vysokého výnosu, můžete investovat s jistotou, protože systém provozuje nájemní smlouvu "plná oprava a pojištění" (FRI). Yale Housing Association má smluvní povinnost mít plné pojištění, které pokrývá veškeré opravy a údržbu v bytech. Váš zisk zůstává nedotčen, na rozdíl od jiných investic na trhu, kde náklady na údržbu, jako jsou rozbité kotle a spotřebiče, snižují váš zisk.

Kromě toho je výnos ze sociálního bydlení vázán na index spotřebitelských cen (CPI), což znamená, že váš výnos z pronájmu roste s růstem inflace, což z něj činí ideální investici, která chrání váš příjem před inflací.

Díky tomu, že je index spotřebitelských cen navázán na vaši investici do sociálního bydlení, si můžete být jisti, že vaše výnosy vždy rostou a drží krok s inflací. To z této investice dělá dokonalou příležitost.

+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

[www.adamwojnar.cz](http://www.adamwojnar.cz)  
[www.bohatyclikyrealitam.cz](http://www.bohatyclikyrealitam.cz)

# Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

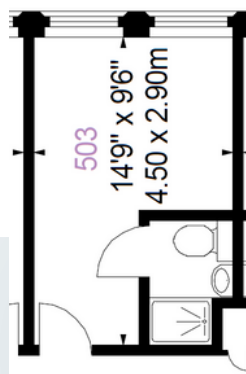
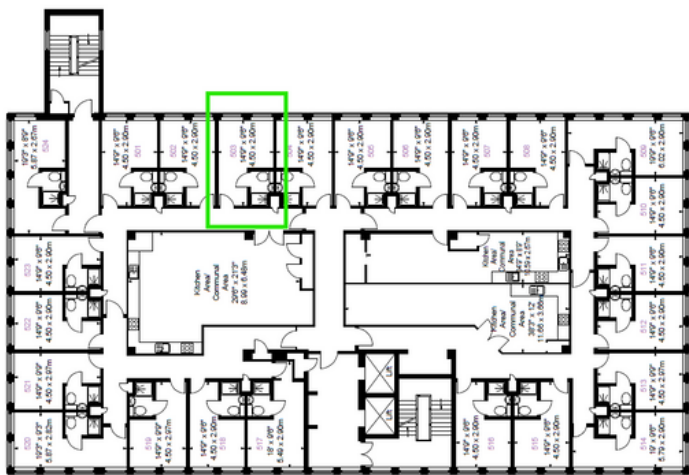
# Colonnade Building, Bradford, BD1 2HQ

Studio apartmán (pokoj s kuchyň. koutem a vlastní toaletou) 12,9 m<sup>2</sup>.

cena **4 773 000 Kč**  
měsíční výnos **35 000 Kč**



Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

[www.adamwojnar.cz](http://www.adamwojnar.cz)  
[www.bohatycklyrealitam.cz](http://www.bohatycklyrealitam.cz)

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

# Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY