



Birkrig, Skelmersdale, WN8 9HW

Dům se 3 ložnicemi, 2 WC a jídelnou (5+1 dle českého standardu) 78 m².

cena **3 439 000 Kč**
měsíční výnos **20 640 Kč**

PROSTORNÝ DŮM V SKELMERSDALE – IDEÁLNÍ INVESTICE S POTENCIÁLEM £850 MĚSÍČNĚ

Představujeme nemovitost v klidné části Skelmersdale, vhodnou pro investory. Dům je ve velmi dobrém stavu a nabízí komfortní zázemí a praktičnost.

Forma vlastnictví

- Freehold (plné vlastnictví).

Co nabízí?

- Dvojité zasklení a plynové ústřední topení.
- Prostorný obývací pokoj a samostatná jídelna.
- Kuchyně s moderními prvky.
- Tři ložnice a koupelna v patře.
- Předzahrádka a uzavřený dvorek s přístupem zezadu.
- Možnost parkování přímo před domem.
- Dobrá dostupnost občanské vybavenosti – školy, obchody, parky.

Strategická lokalita

- Dům se nachází v rezidenční čtvrti s výbornou dostupností do centra Skelmersdale, Ormskirku a také na hlavní dopravní tahy směrem na Liverpool a Manchester. Lokalita je ideální jak pro nájemníky hledající klidné a dostupné bydlení.

Investiční příležitost

- Odhadované nájemné: £850 měsíčně.
- Stabilní nájemní poptávka v oblasti.
- Dům je připraven k okamžitému pronájmu.
- S výběrem nájemníka vám pomůže naše správcovská společnost.

Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Pořizovací cena		3,000,000 Kč		£100,000
	Právní služby (solicitor fee)		69,000 Kč		£2,300
Výdaje jednorázové	Opravy a úpravy		0 Kč		£0
	Přepis a poradenství		160,000 Kč		£5,333
	Licence na 5 let (není nutná pro tuto adresu)		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí)	7.00%	210,000 Kč		£7,000
	Celkem náklady na pořízení		439,000 Kč		£14,633
Celkem			3,439,000 Kč		£114,633
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	25,500 Kč	306,000 Kč	£850	£10,200
Pravidelné výdaje	12 % management	3,060 Kč	36,720 Kč	£102	£1,224
	Pojistka + revize kotle	1,800 Kč	21,600 Kč	£60	£720
ROI	Výnos [%] yield		7.20%		7.20%
	ZA ROK		247,680 Kč		£8,256
	Měsíční příjem v roce 1.		20,640 Kč		£688

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealityam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

Birkrig, Skelmersdale, WN8 9HW

Dům se 3 ložnicemi, 2 WC a jídelnou (5+1 dle českého standardu) 78 m².

cena **3 439 000 Kč**
měsíční výnos **20 640 Kč**

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	21,466 Kč	257,587 Kč
4%	Příjem v roce 3.	22,324 Kč	267,891 Kč
4%	Příjem v roce 4.	23,217 Kč	278,606 Kč
4%	Příjem v roce 5.	24,146 Kč	289,751 Kč
4%	Příjem v roce 6.	25,112 Kč	301,341 Kč
4%	Příjem v roce 7.	26,116 Kč	313,394 Kč
4%	Příjem v roce 8.	27,161 Kč	325,930 Kč
4%	Příjem v roce 9.	28,247 Kč	338,967 Kč
4%	Příjem v roce 10.	29,377 Kč	352,526 Kč

**Odhad růstu nájmu
v následujících
10 letech**

Výhody lokality

- Poloha:** Skelmersdale se nachází mezi městy Liverpool (cca 500 000 obyvatel) a Manchester (cca 550 000 obyvatel), což zajišťuje strategický přístup k dvěma silným ekonomickým centrům severní Anglie. Samotné město má populaci kolem 38 000 obyvatel a funguje jako klidné rezidenční zázemí pro dojíždějící pracovníky.
- Dopravní dostupnost:** Skelmersdale je napojené na hlavní silniční tah M58, který umožňuje rychlý přístup do Liverpoolu a dále na dálnici M6. V nedalekém městě Upholland se nachází železniční stanice, která zajišťuje spojení do okolních měst. V plánu je také znovuvotevení železniční linky přímo do Skelmersdale, což může dále zvýšit atraktivitu oblasti.
- Životní prostředí:** Město je obklopeno zelenými plochami a parky, včetně Beacon Country Park, a nabízí dostatek prostoru pro rodiny s dětmi i aktivní životní styl. Tiché ulice a přirozené prostředí zvyšují atraktivitu pro nájemníky hledající klidné bydlení.
- Komunita:** Skelmersdale je zavedená komunita s místními školami, zdravotnickými zařízeními, obchody a sportovními centry. V posledních letech město prochází modernizací veřejného prostoru a investicemi do infrastruktury, které přináší nové příležitosti pro místní ekonomiku.
- Vzdělání:** V okolí se nachází několik základních a středních škol, což činí lokalitu vhodnou pro rodiny s dětmi. Dobrá dostupnost do univerzitních měst, jako jsou Liverpool a Manchester, je výhodou pro mladé nájemníky i studenty.

Investiční potenciál

- Nájemní trh:** Oblast nabízí stabilní poptávku po nájemním bydlení, a to jak ze strany rodin, tak pracujících profesionálů dojíždějících do Liverpoolu nebo Manchesteru. V kombinaci s dostupnými cenami nemovitostí představuje Skelmersdale atraktivní lokalitu pro dlouhodobý pasivní příjem.
- Ceny nemovitostí:** Ve srovnání s cenami v okolních velkých městech jsou nemovitosti v této oblasti výrazně dostupnější, což snižuje vstupní investici a zvyšuje potenciální výnos. To je zvláště atraktivní pro individuální investory nebo začínající portfolia.
- Rozvoj:** Skelmersdale je cílem regeneračních projektů financovaných místní samosprávou i soukromým sektorem. Plánované dopravní zlepšení (včetně železničního napojení) a modernizace obchodních zón mohou mít v následujících letech pozitivní dopad na hodnotu nemovitostí i kvalitu života v lokalitě.

Shrnutí

Birkrig ve Skelmersdale nabízí investorům kombinaci dostupnosti, strategické polohy a stabilního nájemního trhu. Klidné prostředí, dobrá infrastruktura a potenciál pro další rozvoj činí tuto lokalitu ideální volbou pro ty, kteří hledají dlouhodobé zhodnocení a bezpečný výnos. Investoři by měli sledovat pokračující změny v infrastruktuře a rozvojové plány, které mohou dále zvýšit atraktivitu této oblasti.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

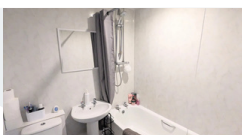
BRITSKÉ REALITY

Birkrig, Skelmersdale, WN8 9HW

Dům se 3 ložnicemi, 2 WC a jídelnou (5+1 dle českého standardu) 78 m².

cena **3 439 000 Kč**
měsíční výnos **20 640 Kč**

Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY