

Railway Terrace North, Houghton Le Spring, DH4 7BB

cena **2 476 000 Kč**
měsíční výnos **13 513 Kč**

Dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu) 58 m².

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V SUNDERLANDU SE STABILNÍM PŘÍJMEM.

OBSAZENO NÁJEMNÍKEM, OKAMŽITÝ PŘÍJEM.

Představujeme třípokojový řadový dům v Sunderlandu. Nemovitost je po rekonstrukci a je aktuálně pronajata. **Dům bude spravovat naše vlastní správcovská agentura.**

Forma vlastnictví

- Freehold (plné vlastnictví).

Co nabízí?

- Před nastěhováním současných nájemníků prošla kompletní rekonstrukcí zahrnující novou střechu, kotel, podlahy a výmalbu.
- Součástí domu je také prostorná zahrada.
- Obývací pokoj s novou podlahou.
- Kuchyně s integrovanými spotřebiči, novou podlahou.
- Koupelna v přízemí.
- Dvě ložnice v patře s novými koberci a výmalbou.
- EPC D

Strategická lokalita

- Lokalita Railway Terrace North nabízí kombinaci klidného prostředí a výborné dostupnosti do centra Sunderlandu.
- V blízkém dosahu se nachází napojení na hlavní dopravní tahy A19 a A690, které zajišťují rychlé spojení nejen do centra města, ale také do Durhamu, Newcastleu a dalších ekonomických center severovýchodní Anglie.
- Tato strategická poloha činí lokalitu atraktivní zejména pro nájemníky

Investiční příležitost

- Nájemné: £575 měsíčně.
- Stabilní nájemní poptávka v oblasti.
- Dům je v pronájmu a nájemník spokojený.

Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Požizovací cena		2,100,000 Kč		£70,000
	Právní služby (solicitor fee)		69,000 Kč		£2,300
	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
Výdaje jednorázové	SDLT (daň z nabytí)	7.00%	147,000 Kč		£4,900
	Celkem náklady na pořízení		376,000 Kč		£12,533
Celkem	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,476,000 Kč		£82,533
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	17,250 Kč	207,000 Kč	£575	£6,900
Pravidelné výdaje	12 % management	2,088 Kč	25,050 Kč	£70	£835
	Pojistka + revize kotle	1,650 Kč	19,800 Kč	£55	£660
	Výnos [%] yield		6.55%		6.55%
	ZA ROK		162,150 Kč		£5,405
ROI	Měsíční příjem v roce 1.		13,513 Kč		£450

Cashflow výkaz

Pře počteno 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

Railway Terrace North, Houghton Le Spring, DH4 7BB

cena **2 476 000 Kč**
měsíční výnos **13 513 Kč**

Dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu) 58 m².

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	14,053 Kč	168,636 Kč
4%	Příjem v roce 3.	14,615 Kč	175,381 Kč
4%	Příjem v roce 4.	15,200 Kč	182,397 Kč
4%	Příjem v roce 5.	15,808 Kč	189,693 Kč
4%	Příjem v roce 6.	16,440 Kč	197,280 Kč
4%	Příjem v roce 7.	17,098 Kč	205,171 Kč
4%	Příjem v roce 8.	17,782 Kč	213,378 Kč
4%	Příjem v roce 9.	18,493 Kč	221,913 Kč
4%	Příjem v roce 10.	19,233 Kč	230,790 Kč

**Odhad růstu nájmu
v následujících
10 letech**

Výhody lokality

- Poloha:** Herrington je vyhledávaná rezidenční oblast na jihu města Sunderland, které leží na severovýchodě Anglie při ústí řeky Wear. Město má více než 275 000 obyvatel a je důležitým regionálním centrem se silným zázemím v oblasti vzdělávání, zdravotnictví, průmyslu a služeb. Herrington samotný nabízí klidné prostředí s řadou parků, komunitních zařízení a kvalitních škol, což z něj činí atraktivní místo pro rodiny i pracující páry.
- Dopravní dostupnost:** Dopravní spojení je jedním z klíčových benefitů této lokality. V bezprostřední blízkosti se nachází rychlostní komunikace A19 a A690, které umožňují rychlý přístup do centra Sunderlandu (cca 10 minut), stejně jako do Durhamu, Newcastleu či na mezinárodní letiště. To činí oblast ideální pro nájemníky, kteří dojíždějí za prací nebo studiem v širším regionu.
- Životní prostředí:** Herrington je navíc domovem oblíbeného Herrington Country Park – jednoho z největších městských parků na severovýchodě, který nabízí možnosti sportovního i volnočasového vyžití. Tato kombinace přírodního prostředí, klidné atmosféry a městské infrastruktury přitahuje stabilní poptávku po nájemním bydlení.

Investiční potenciál

- Nájemní trh:** Herrington a okolní části Sunderlandu dlouhodobě vykazují stabilní poptávku po nájemním bydlení. Klíčovou cílovou skupinou jsou pracující profesionálové a mladé rodiny, kteří preferují klidné bydlení s dobrou dostupností do centra města i do okolních zaměstnavatelských oblastí, jako jsou Durham, Newcastle či průmyslové zóny podél pobřeží. Významný podíl na poptávce mají i studenti a akademičtí pracovníci z University of Sunderland. Díky kombinaci dostupných nájmu, lokální infrastruktury a dobrého dopravního spojení se jedná o atraktivní oblast pro dlouhodobý pasivní příjem.
- Ceny nemovitosti:** [Dle dat z realitní platformy Rightmove \(klikni na odkaz\)](#) se v bezprostředním okolí Railway Terrace North v poslední době prodaly podobné nemovitosti za následující ceny:
 - Railway Ter. North: prodáno za **£80,000** v 02/2023
 - Railway Ter. North: prodáno za **£80,000** v 03/2024
 - Railway Ter. North: prodáno za **£79,950** v 11/2024
 - Railway Ter. North: prodáno za **£70,000** v 08/2024
- Rozvoj:** Sunderland jako celek prochází v posledních letech postupnou modernizací – město investuje do zlepšení dopravní obslužnosti, obnovy komerčních zón i podpory vysokoškolského vzdělávání. V kombinaci s relativně nízkými cenami nemovitostí jde o oblast s vysokým potenciálem růstu hodnoty i dlouhodobého výnosu.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

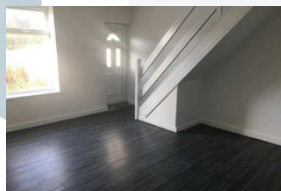
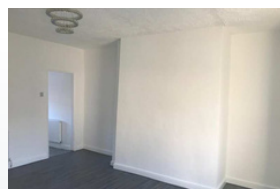
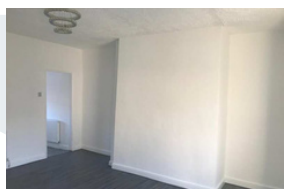
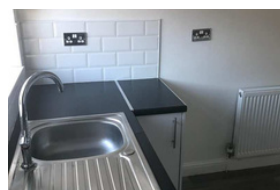
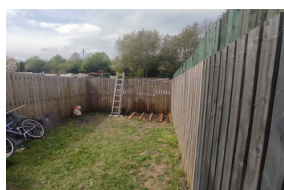
BRITSKÉ REALITY

Railway Terrace North, Houghton Le Spring, DH4 7BB

Dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu) 58 m².

cena **2 476 000 Kč**
měsíční výnos **13 513 Kč**

Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY