

17, Irving House, Station Road, Newcastle Upon Tyne, NE12 9AD

Apartmán s 1 ložnicí (2+kk dle českého standardu) 37,1 m².

cena **6 131 400 Kč**
měsíční výnos **45 500 Kč**

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST: NEMOVITOST OBSAZENA ŘÁDNĚ PLATÍCÍMI NÁJEMNÍKY.

10 prodaných apartmánů tohoto typu českým investorům v posledním roce.

Po započtení všech poplatků a daní jde o 8,9 % roční zhodnocení v prvním roce formou měsíčního příjmu. Výnosy jsou navázány na index spotřebitelských cen (inflaci), předpokládáme tedy stálý růst.

Leasehold 125 let (od 2020).

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 - 6 131 400,- Kč (všechny poplatky v ceně)
- 8,9 % čistý výnos v prvním roce
- Smlouva 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	
Financování	Požizovací cena		5,460,000 Kč		£182,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (solicitor fee)		75,000 Kč		£2,500
	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,000
	SDLT (daň z nabytí nemovitosti)	7.63%	416,400 Kč		£13,880
Celkem	Celkem náklady na pořízení		671,400 Kč		£22,380
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		6,131,400 Kč		£204,380
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	45,500 Kč	546,000 Kč	£1,517	£18,200
Pravidelné výdaje	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
ROI	Výnos [%] yield		8.90%		8.90%
	ZA ROK		546,000 Kč		£18,200.00
	Měsíční příjem v roce 1.		45,500 Kč		£1,516.67

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatydlkyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY