

190 Borough Road, Middlesbrough, TS1 2EH

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 22 - 24 m².

cena **4 282 500 Kč**
měsíční výnos **36 000 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 10 % roční zhodnocení v prvním roce formou měsíčního příjmu. Výnosy jsou navázány na index spotřebitelských cen (inflaci), předpokládáme tedy stálý růst.

Leasehold 999 let (od doby 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 4 282 500,- Kč (všechny poplatky v ceně)
- 10 % 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		3,750,000 Kč		£125,000
	Právní služby (odhadovaná cena)		90,000 Kč		£3,000
Výdaje jednorázové	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,000
	SDLT (daň z nabytí nemovitosti)	7.00%	262,500 Kč		£8,750
Celkem	Celkem náklady na pořízení		532,500 Kč		£17,750
	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		4,282,500 Kč		£142,750
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	36,010 Kč	432,120 Kč	£1,200	£14,404
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		10.09%		10.09%
	ZA ROK		432,120 Kč		£14,404.00
	Měsíční příjem v roce 1.		36,010 Kč		£1,200.33

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

190 Borough Road, Middlesbrough, TS1 2EH

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 22 - 24 m².

cena **4 282 500 Kč**
měsíční výnos **36 000 Kč**

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
3%	Příjem v roce 2.	37,090 Kč	445,084 Kč
3%	Příjem v roce 3.	38,203 Kč	458,436 Kč
3%	Příjem v roce 4.	39,349 Kč	472,189 Kč
3%	Příjem v roce 5.	40,530 Kč	486,355 Kč
3%	Příjem v roce 6.	41,745 Kč	500,946 Kč
3%	Příjem v roce 7.	42,998 Kč	515,974 Kč
3%	Příjem v roce 8.	44,288 Kč	531,453 Kč
3%	Příjem v roce 9.	45,616 Kč	547,397 Kč
3%	Příjem v roce 10.	46,985 Kč	563,819 Kč

**Odhadovaný 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 státům 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 nemovitostí.

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
www.bohatyedikyrealitytam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

190 Borough Road, Middlesbrough, TS1 2EH

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 22 - 24 m².

cena **4 282 500 Kč**
měsíční výnos **36 000 Kč**



Fotografie nemovitosti



Full Property Address	Style	Floor	Size (sqft)	Purchase Price	Yale Lease
Apart 1 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	Ground	242	£ 144,040	£ 14,404
Apart 2 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	Ground	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 3 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	Ground	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 4 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	Ground	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 5 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	Ground	242	£ 144,040	£ 14,404
Apart 6 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	Ground	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 7 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	Ground	239	£ 144,040	£ 14,404
Apart 8 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	First	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 9 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	First	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 10 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	First	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 12 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	First	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 13 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	First	236	£ 144,040	£ 14,404
Apart 14 190 Borough Road Middlesbrough TS1 2EH	Studio	First	263	£ 144,040	£ 14,404

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatydlkyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam
Wojnar

BRITSKÉ REALITY