

Logwood Road, Liverpool, Merseyside, L36

Dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu) 79 m².

cena **4 407 000 Kč**
měsíční výnos **29 730 Kč**

Tři ložnice. Zahrada. Freehold. A možná víc než jen investice.
Řadový dům v bezpečné čtvrti Liverpoolu nedaleko letiště, ideální pro dlouhodobý pronájem britské rodině. Vysoký potenciál růstu hodnoty.

Forma vlastnictví

- Freehold (plné vlastnictví).

Co nabízí?

- Tři ložnice, samostatné WC, světlá kuchyně s přímým vstupem na zahradu.
- Nutná investice do nové kuchyně, WC, koberců a výmalby.
- Před domem prostor pro parkování, za domem zahrada, kterou ocení nejen nájemníci s dětmi, ale i kdokoli, kdo hledá obyvatelné zázemí.
- EPC E

Strategická lokalita

- Liverpool prochází dlouhodobou proměnou, ve které tiše rostou hodnoty nemovitostí. A právě v těchto „obyčejných“ čtvrtích se tvoří zajímavé budoucí příležitosti.

Investiční příležitost

- Nájemné může dosahovat až £1 200 měsíčně.
- Tento dům má potenciál růstu – jak cenového, tak strategického.
- Jedna z nejlepších částí Liverpoolu.

Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Požizovací cena		3,600,000 Kč		£120,000
	Právní služby (solicitor fee)		75,000 Kč		£2,500
Výdaje jednorázové	Opravy a úpravy		300,000 Kč		£10,000
	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,000
	Licence na 5 let (není nutná pro tuto adresu)		0 Kč		£0
	SDLT (daň z nabytí)	7.00%	252,000 Kč		£8,400
	Celkem náklady na pořízení		807,000 Kč		£26,900
Celkem	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		4,407,000 Kč		£146,900
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	36,000 Kč	432,000 Kč	£1,200	£14,400
Pravidelné výdaje	12 % management	4,320 Kč	51,840 Kč	£144	£1,728
	Pojistka + revize kotle	1,950 Kč	23,400 Kč	£65	£780
ROI	Výnos [%] yield		8.10%		8.10%
	ZA ROK		356,760 Kč		£11,892
	Měsíční příjem v roce 1.		29,730 Kč		£991

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam
Wojnar

BRITSKÉ REALITY

Logwood Road, Liverpool, Merseyside, L36

Dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu) 79 m².

cena **4 407 000 Kč**
měsíční výnos **29 730 Kč**

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	30,919 Kč	371,030 Kč
4%	Příjem v roce 3.	32,156 Kč	385,872 Kč
4%	Příjem v roce 4.	33,442 Kč	401,306 Kč
4%	Příjem v roce 5.	34,780 Kč	417,359 Kč
4%	Příjem v roce 6.	36,171 Kč	434,053 Kč
4%	Příjem v roce 7.	37,618 Kč	451,415 Kč
4%	Příjem v roce 8.	39,123 Kč	469,472 Kč
4%	Příjem v roce 9.	40,688 Kč	488,251 Kč
4%	Příjem v roce 10.	42,315 Kč	507,781 Kč

**Odhad růstu nájmu
v následujících
10 letech**

Výhody lokality

- Poloha:** Oblast Logwood Road se nachází ve čtvrti Huyton, na východním okraji Liverpoolu v hrabství Merseyside. Tato rezidenční lokalita nabízí klidné, přitom dobře napojené prostředí v rámci širšího městského území jednoho z největších a nejdynamičtějších měst na severozápadě Anglie. Liverpool je významné centrum obchodu, logistiky, zdravotnictví a vzdělávání s více než 500 000 obyvateli a dlouhodobým ekonomickým růstem. Samotná čtvrt Huyton je oblíbená především u rodin díky dobrým školám, místním parkům a občanské vybavenosti.
- Dopravní dostupnost:** Lokalita L36 profituje z výborné dopravní dostupnosti: v těsné blízkosti se nachází klíčové silniční tahy A5080 a M62, které spojují Liverpool s Manchesterem a dalšími částmi severní Anglie. Cesta autem do centra Liverpoolu trvá zhruba 20 minut, stejně tak je snadný přístup na mezinárodní letiště Liverpool John Lennon. Železniční stanice Huyton zajišťuje pravidelné spojení do centra i širší aglomerace. Tato dopravní propojenost zvyšuje atraktivitu lokality pro nájemníky dojíždějící za prací nebo studiem.
- Životní prostředí:** Logwood Road se nachází v rezidenční zástavbě s převahou rodinných domů a nízkou zástavbou. V okolí je dostatek zeleně a parků – například Court Hey Park nebo Stadt Moers Park – které nabízejí příležitosti pro volnočasové aktivity. Okolí je vhodné jak pro rodiny s dětmi, tak pro starší páry hledající klidné a bezpečné bydlení s výhodami městské infrastruktury.

Investiční potenciál

- Nájemní trh:** Huyton dlouhodobě vykazuje stabilní poptávku po nájemním bydlení, zejména ze strany místních zaměstnanců v logistice, školství, zdravotnictví a službách. Díky výborné dopravní dostupnosti a nižším pořizovacím cenám ve srovnání s centrálními částmi Liverpoolu se jedná o vyhledávanou oblast pro nájemníky hledající kvalitní, ale cenově dostupné bydlení. Vysoká obsazenost a dlouhodobé nájemní smlouvy jsou v této části běžné.
- Ceny nemovitostí:** [Dle dat z realitní platformy Rightmove \(klikni na odkaz\).](#)
- Rozvoj:** Celý region Merseyside prochází výraznými změnami – investuje se do nové infrastruktury, přestavby brownfieldů a rozvoje dopravní sítě. Liverpool má jeden z nejvyšších odhadovaných růstů cen nemovitostí v rámci severní Anglie. Oblasti jako Huyton, které kombinují dostupnost s dobrým zázemím, jsou považovány za „skryté favority“ pro střednědobý až dlouhodobý růst hodnoty.
- Odhad růstu nájmu v příštích 10 letech:** Mirný, ale stabilní nárůst v návaznosti na růst populace, tlak na cenovou dostupnost a pokračující rozvoj regionu.
- Vhodné jak pro pravidelný pasivní příjem, tak jako klidná záloha pro osobní využití v budoucnu.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

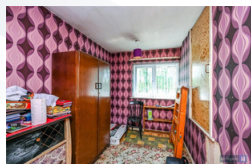
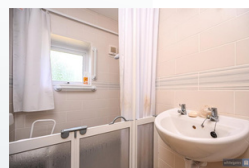
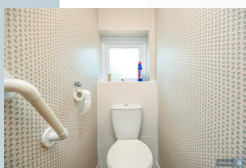
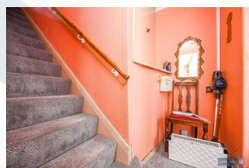
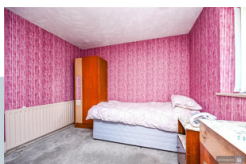
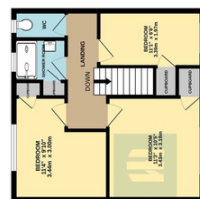
BRITSKÉ REALITY

Logwood Road, Liverpool, Merseyside, L36

Dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu) 79 m².

cena **4 407 000 Kč**
měsíční výnos **29 730 Kč**

Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY