

21 Silver St, Bury, Manchester, BL9 0EN

cena **5 888 600 Kč**
měsíční výnos **45 500 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 31-44 m² přízemí, 1 a 4 patro.

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 31-44 m² přízemí, 1 a 4 patro. 6 apartmánů k dispozici.

18 prodaných apartmánů tohoto typu českým investorům k 19.6.2025.

Po započtení všech poplatků a daní jde o 9,27 % roční zhodnocení v prvním roce formou měsíčního příjmu. Výnosy jsou navázány na index spotřebitelských cen (inflaci), předpokládáme tedy stálý růst.

Leasehold 999 let (od data prodeje).

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 - 5 888 600,- Kč (všechny poplatky v ceně)
- Snížena daň za nabytí o 5%.
- 9,27 % 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

EPC C

✉️ Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

		CZK		GBP	
Financování	Pořizovací cena	5,460,000 Kč		£182,000	
Výdaje jednorázové	Právní služby (odhadovaná cena)	105,000 Kč		£3,500	
	Přepis a poradenství	180,000 Kč		£6,000	
	<u>SDLT</u> (daň z nabytí nemovitosti)	2.63%	143,598 Kč	£4,787	
Celkem	Celkem náklady na pořízení		428,598 Kč		£14,287
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		5,888,600 Kč		£196,287
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, pojistění (platí správce/neziskovka)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Výnos [%] yield		9.27%		9.27%
ZA ROK			546,000 Kč		£18,200.00
ROI	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.bohatydikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY

21 Silver St, Bury, Manchester, BL9 0EN

cena **5 888 600 Kč**
měsíční výnos **45 500 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 31-44 m² přízemí, 1 a 4 patro.

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
3%	Příjem v roce 2.	46,865 Kč	562,380 Kč
3%	Příjem v roce 3.	48,271 Kč	579,251 Kč
3%	Příjem v roce 4.	49,719 Kč	596,629 Kč
3%	Příjem v roce 5.	51,211 Kč	614,528 Kč
3%	Příjem v roce 6.	52,747 Kč	632,964 Kč
3%	Příjem v roce 7.	54,329 Kč	651,953 Kč
3%	Příjem v roce 8.	55,959 Kč	671,511 Kč
3%	Příjem v roce 9.	57,638 Kč	691,656 Kč
3%	Příjem v roce 10.	59,367 Kč	712,406 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 neplatíči. 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 státem 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 zjednoduší investiční proces a eliminuje se riziko neplacení nájemníků, kterému čeli 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.bohatydikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**
BRITSKÉ REALITY

21 Silver St, Bury, Manchester, BL9 0EN

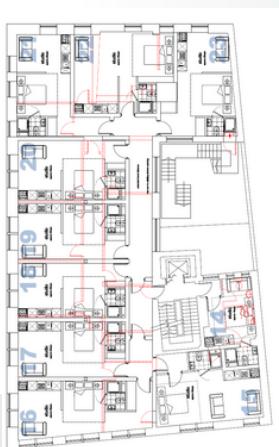
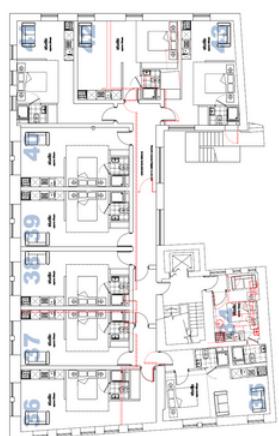
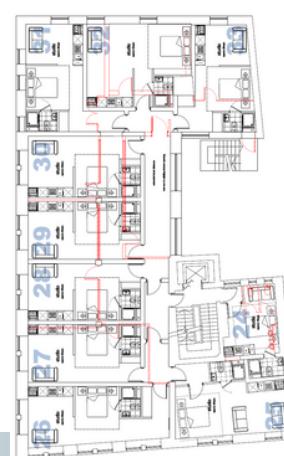
cena **5 888 600 Kč**
měsíční výnos **45 500 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 31-44 m² přízemí, 1 a 4 patro.

Fotografie nemovitosti



Silver Street	Style	Floor	Size (sqm)	Purchase Price	Yale Lease(Year 1)
Apartment 12, 21 Silver Street, Bury, Manchester, BL9 0EN	Studio	Ground	31	£182,000	£18,200
Apartment 14, 21 Silver Street, Bury, Manchester, BL9 0EN	Studio	1st	35	£182,000	£18,200
Apartment 15, 21 Silver Street, Bury, Manchester, BL9 0EN	Studio	1st	35	£182,000	£18,200
Apartment 17, 21 Silver Street, Bury, Manchester, BL9 0EN	Studio	1st	32	£182,000	£18,200
Apartment 46, 21 Silver Street, Bury, Manchester, BL9 0EN	Studio	4th	25	£182,000	£18,200
Apartment 47, 21 Silver Street, Bury, Manchester, BL9 0EN	Studio	4th	44	£182,000	£18,200



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatydikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY