

# 83 Stanhope Street, St. Helens, WA10 2BT

Dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu) 64 m².

cena **3 263 500 Kč**  
měsíční výnos **18 150 Kč**

**Řadový dům ve stabilní lokalitě s výnosem 6,67 %. Vysoký potenciál růstu hodnoty nemovitosti. Výhodná investice. Postará se naše vlastní správcovská firma.**

## Forma vlastnictví

- Freehold (plné vlastnictví).

## Co nabízí?

- Vstupní chodba** – po vstupu vede do světlého obývacího prostoru.
- Lounge s jídelnou (Lounge Through Diner)** – otevřený, rozlehlý pokoj propojený s jídelní částí, ideální pro každodenní život i posezení s přáteli
- Kuchyně** – prakticky řešená, s dostatkem úložných a pracovní desky.
- Koupelna v přízemí** – vybavena vanou, toaletou a umyvadlem
- Zahrada (rear yard)** – udržovaná, nízkoúdržbová, vhodná pro posezení a výhled do zeleně

## Strategická lokalita

- St Helens je tradiční průmyslové město mezi Liverpoolem a Manchesterem, s výbornou dostupností po dálnici M62 a železničním spojením.
- Lokalita má vysokou obsazenost nájemního bydlení díky zaměstnanosti v logistice, průmyslu a službách.
- V okolí školy, parky, obchody i zdravotní péče – ideální prostředí pro nájemníky.

## Investiční příležitost

- Celková investice: **3 263 500 Kč** (£108,783)
- Měsíční nájem: **22 500 Kč** (£750)
- Roční výnos (yield): **6,67 %**
- Čistý měsíční příjem po nákladech: **18 150 Kč** (£605)

Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

**Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!**

- EPC D

|                          |                                               | CZK         |              | GBP         |          |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|----------|
|                          |                                               | JEDNORÁZOVĚ |              | JEDNORÁZOVĚ |          |
| Financování              | Požizovací cena                               |             | 2,550,000 Kč |             | £85,000  |
|                          | Právní služby (solicitor fee)                 |             | 75,000 Kč    |             | £2,500   |
|                          | Opravy a úpravy                               |             | 300,000 Kč   |             | £10,000  |
|                          | 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%       | 178,500 Kč   |             | £5,950   |
|                          | Celkem náklady na pořízení                    |             | 713,500 Kč   |             | £23,783  |
| Celkem                   |                                               |             | 3,263,500 Kč |             | £108,783 |
|                          |                                               | MĚSÍČNĚ     | ROČNĚ        | MĚSÍČNĚ     | ROČNĚ    |
| Příjmy                   | Nájem                                         | 22,500 Kč   | 270,000 Kč   | £750        | £9,000   |
| Pravidelné výdaje        | 12 % management                               | 2,700 Kč    | 32,400 Kč    | £90         | £1,080   |
|                          | Pojistka + revize kotle                       | 1,650 Kč    | 19,800 Kč    | £55         | £660     |
| ROI                      | Výnos [%] yield                               |             | 6.67%        |             | 6.67%    |
|                          | ZA ROK                                        |             | 217,800 Kč   |             | £7,260   |
| Měsíční příjem v roce 1. |                                               |             | 18,150 Kč    |             | £605     |

## Cashflow výkaz

Přepočteno 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

# 83 Stanhope Street, St. Helens, WA10 2BT

Dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu) 64 m².

cena **3 263 500 Kč**  
měsíční výnos **18 150 Kč**

| Růst nájmu za rok | Cashflow (měsíční příjem) | Příjem [CZK] |            |
|-------------------|---------------------------|--------------|------------|
|                   |                           | Měsíčně      | Ročně      |
| 4%                | Příjem v roce 2.          | 18,876 Kč    | 226,512 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 3.          | 19,631 Kč    | 235,572 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 4.          | 20,416 Kč    | 244,995 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 5.          | 21,233 Kč    | 254,795 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 6.          | 22,082 Kč    | 264,987 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 7.          | 22,966 Kč    | 275,586 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 8.          | 23,884 Kč    | 286,610 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 9.          | 24,840 Kč    | 298,074 Kč |
| 4%                | Příjem v roce 10.         | 25,833 Kč    | 309,997 Kč |

**Odhad růstu nájmu  
v následujících  
10 letech**

## Výhody lokality

- 1. Poloha:** St Helens se nachází v metropolitním hrabství Merseyside, mezi městy Liverpool a Manchester, v srdci severozápadní Anglie. Jedná se o tradičně průmyslové město s historií spjatou se sklářstvím a těžkým průmyslem, které v posledních dekádách prošlo výraznou transformací. Dnes se město mění v moderní rezidenční zázemí s důrazem na občanskou vybavenost a kvalitu života. V oblasti působí řada zaměstnavatelů v logistice, zdravotnictví, výrobě i vzdělávání. St Helens je vyhledávané zejména britskými rodinami, které hledají dostupné, ale klidné a dobře vybavené bydlení.
- 2. Dopravní dostupnost:** St Helens těží z výborné dopravní dostupnosti do obou velkých měst – Liverpoolu i Manchesteru. Město leží u dálnice M62, která zajišťuje rychlé spojení oběma směry, a také blízko hlavních tahů M6 a A580. Železniční stanice St Helens Central a St Helens Junction zajišťují pravidelná vlaková spojení do Liverpoolu, Manchesteru a Wigan. Díky těmto vazbám je lokalita atraktivní pro nájemníky dojíždějící za prací či studiem. Mezinárodní letiště Liverpool John Lennon a Manchester Airport jsou dostupná do 40 minut jízdy autem.
- 3. Životní prostředí:** Stanhope Street se nachází v klidné, obytné části města s tradiční cihlovou zástavbou. V okolí najdeme obchody, školy, zdravotní zařízení i možnosti volnočasových aktivit. Samotné město nabízí zelené parky (např. Sherdley Park), sportoviště a kulturní centra. Nedaleké obchodní zóny jako Ravenhead Retail Park či centrum města poskytují široké nákupní možnosti.

## Investiční potenciál

- Nájemní trh:** St Helens dlouhodobě vykazuje stabilní poptávku po nájemním bydlení, zejména ze strany zaměstnanců v logistice, zdravotnictví, maloobchodu a lehkém průmyslu. Město těží ze své strategické polohy mezi Liverpoolem a Manchesterem, díky čemuž je atraktivní pro dojíždějící nájemníky. Významnými zaměstnavateli jsou společnosti jako Amazon (distribuční centrum), NHS (místní nemocnice a zdravotnická zařízení) nebo maloobchodní síť ve středisku Ravenhead Retail Park. Nájemné zůstává dostupné, což přitahuje dlouhodobé nájemníky z řad mladých párů, jednotlivců i rodin. Míra obsazenosti je vysoká a a typické jsou dlouhodobé nájemní smlouvy.
- Rozvoj:** Samotné město i širší oblast Merseyside procházejí kontinuálním rozvojem. Dopravní infrastruktura je postupně modernizována a rozšiřována, čímž se zvyšuje atraktivita pro obyvatele i investory. St Helens navíc těží z tzv. „regionálního tlaku“ – rostoucí ceny nemovitostí v Liverpoolu a Manchesteru vedou k přesunu poptávky do cenově dostupnějších měst, jako je právě St Helens.
- Odhad růstu nájmu v příštích 10 letech:** Očekává se mírný, ale stabilní růst nájmu v návaznosti na demografické změny, pokračující urbanizaci a zvýšenou poptávku po dostupném bydlení. Tato nemovitost tak představuje zajímavou kombinaci pravidelného pasivního příjmu a dlouhodobé ochrany hodnoty investice. Díky nízké vstupní ceně je vhodná i pro začínající investory nebo jako diverzifikace portfolia mimo eurozónu.

+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz  
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

**Adam  
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY

# 83 Stanhope Street, St. Helens, WA10 2BT

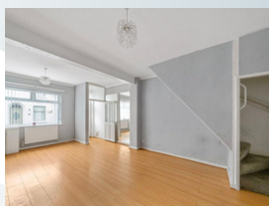
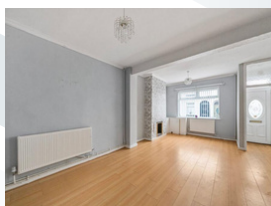
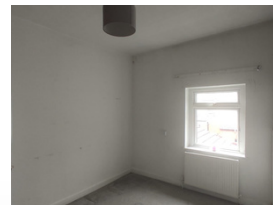
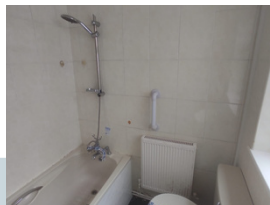
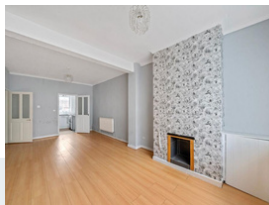
Dům se 2 ložnicemi (3+1 dle českého standardu) 64 m².

cena **3 263 500 Kč**  
měsíční výnos **18 150 Kč**

## Fotografie nemovitosti



TOTAL FLOOR AREA: 700 sq ft (64.5 sq m) approx.  
All measurements are approximate and should not be relied upon for legal purposes. The actual measurements may vary slightly from those shown on the plan. The plan is for information only and does not constitute an offer of any kind.



+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

[www.adamwojnar.cz](http://www.adamwojnar.cz)  
[www.bohatydlkyrealitam.cz](http://www.bohatydlkyrealitam.cz)

# Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY