

Primus Edge Apartments, Jarrom Street, Leicester, LE2 7DJ

cena **2 561 200 Kč**
měsíční výnos **16 729 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 23 m².

Studentské studio kousek od univerzity v Leicesteru. Moderní a výnosná investice v srdci studentské čtvrti v Leicesteru. Studio v projektu Primus Edge je plně vybavené, spravované a připravené generovat pravidelný pasivní příjem. Ideální pro české investory, kteří hledají stabilitu, jednoduchost a atraktivní výnos bez starostí.

Forma vlastnictví

- Leasehold 250 let (od r. 2018).

Hlavní výhody

- Lokalita: jen 2 minuty pěšky od De Montfort University, 10–15 minut od University of Leicester.
- Plně vybavené studio: kuchyňka, koupelna, pracovní prostor, úložné prostory, nábytek.
- Společné prostory: lounge, pračka/sušička, bezpečnostní vstup, CCTV.
- Správa: profesionální agentura – bez nutnosti osobní přítomnosti.

ROI a cashflow

- Čistý pasivní příjem v prvním roce: 16 729 Kč (£557) měsíčně.
- Vysoká obsazenost díky poloze u dvou univerzit.
- Nízké provozní náklady, žádné rekonstrukce ani správa na dálku.

Shrnutí

- Investiční nemovitost v zavedeném studentském projektu.
- Dlouhodobý leasehold.
- Stabilní nájem, žádná potřeba osobní přítomnosti.
- Ideální pro české investory hledající diverzifikaci mimo EU.

Nezmeškejte tuto skvělou příležitost!

Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Požizovací cena		2,160,000 Kč		£72,000
	Právní služby (solicitor fee)		90,000 Kč		£3,000
Výdaje jednorázové	Přepis a poradenství		160,000 Kč		£5,333
	SDLT (daň z nabytí)	7%	151,200 Kč		£5,040
	Celkem náklady na pořízení		401,200 Kč		£13,373
Celkem	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,561,200 Kč		£85,373
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	24,353 Kč	292,230 Kč	£812	£9,741
	Property management (Letting fee)	2,922 Kč	32,145 Kč	£97	£1,072
Pravidelné výdaje	Ground rent	710 Kč	8,520 Kč	£24	£284
	Service charge (správa budovy)	4,235 Kč	50,820 Kč	£141	£1,694
	Výnos [%] yield		7.84%		7.84%
	ZA ROK		200,745 Kč		£6,691.49
ROI	Měsíční příjem v roce 1.		16,729 Kč		£557.62

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

Primus Edge Apartments, Jarrom Street, Leicester, LE2 7DJ

cena **2 561 200 Kč**
měsíční výnos **16 729 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 23 m².

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	17,398 Kč	208,774 Kč
4%	Příjem v roce 3.	18,094 Kč	217,125 Kč
4%	Příjem v roce 4.	18,818 Kč	225,810 Kč
4%	Příjem v roce 5.	19,570 Kč	234,843 Kč
4%	Příjem v roce 6.	20,353 Kč	244,237 Kč
4%	Příjem v roce 7.	21,167 Kč	254,006 Kč
4%	Příjem v roce 8.	22,014 Kč	264,166 Kč
4%	Příjem v roce 9.	22,894 Kč	274,733 Kč
4%	Příjem v roce 10.	23,810 Kč	285,722 Kč

**Odhad růstu nájmu
v následujících
10 letech**

De Montfort University – Jarrom Street Campus:

De Montfort University (DMU) patří mezi nejrychleji rostoucí univerzity ve Velké Británii. Specializuje se na obory jako design, technologie, právo, podnikání a humanitní vědy. Kampus DMU se nachází v samotném centru Leicesteru a každoročně přitahuje více než 26 000 studentů z Velké Británie i zahraničí. Intenzivní investice do univerzitní infrastruktury i výzkumných projektů vytvářejí dlouhodobou poptávku po moderním a dobře umístěném studentském ubytování v těsné blízkosti kampusu.

Leicester – Univerzitní město s investičním potenciálem:

Leicester je dynamické město s bohatou historií, silným kulturním zázemím a vysokou koncentrací mladé populace. Město je zároveň sídlem dvou univerzit – De Montfort University a University of Leicester – které společně obsluhují více než 40 000 studentů. Díky probíhající urbanistické regeneraci, novým obchodním a rezidenčním projektům a výborné dopravní dostupnosti (vlak do Londýna za 1 hodinu) patří Leicester mezi města s vysokým investičním potenciálem a stabilní poptávkou po nájemním bydlení.

Studentské bydlení v Leicesteru:

Vysoký počet studentů vytváří trvale silnou poptávku po soukromém studentském ubytování. Moderní studia v lokalitách jako Primus Edge, umístěná jen pár minut chůze od hlavního kampusu DMU, patří mezi nejžádanější typy ubytování. Díky centralizované poloze a vysokému standardu vybavení dosahují tyto nemovitosti dlouhodobé obsazenosti a stabilních výnosů pro investory.

Primus Edge – Ověřený projekt pro investory:

Projekt Primus Edge je zavedený rezidenční komplex určený výhradně pro studenty. Nabízí plně vybavená studia, bezpečnostní prvky, společné prostory a profesionální správu. Díky své poloze přímo u univerzity, vysoké obsazenosti a nízkým provozním nákladům představuje ideální příležitost pro investory, kteří hledají kombinaci pasivního příjmu a dlouhodobé stability v rámci britského trhu s nemovitostmi.

Rozvoj: Město Leicester a jeho univerzitní čtvrti procházejí dynamickým rozvojem.

V posledních letech došlo k výraznému zlepšení městské infrastruktury, modernizaci kampusů a výstavbě nových obytných projektů zaměřených na studenty a mladé profesionály. Oblast v okolí Jarrom Street a kampusu De Montfort University je považována za klíčovou rozvojovou zónu – těží z centrální polohy, pěší dostupnosti univerzity i napojení na obchodní zónu a zdravotnické zařízení Leicester Royal Infirmary. Díky kombinaci dostupnosti a atraktivity pro mladé obyvatele se jedná o jednu z nejstabilnějších oblastí z hlediska poptávky po nájemním bydlení.

Odhad růstu nájmu v příštích 10 letech:

Vzhledem k silné a trvale rostoucí studentské populaci v Leicesteru a omezené nabídce kvalitního privátního ubytování se očekává mírný, ale stabilní růst nájemného. Projekty jako Primus Edge, které kombinují výbornou polohu, plně vybavené jednotky a profesionální správu, mají předpoklady k udržení vysoké obsazenosti a pravidelného výnosu.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY

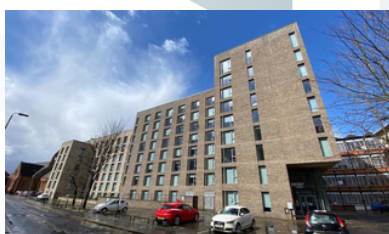
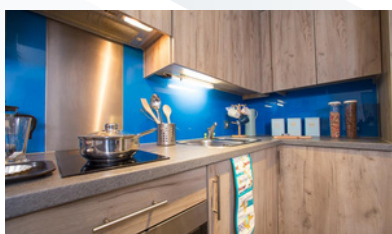
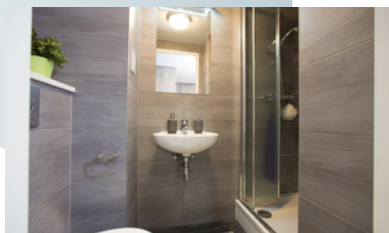
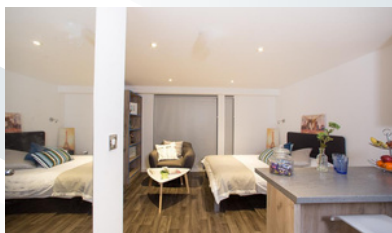
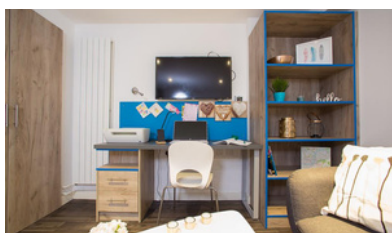
Primus Edge Apartments, Jarrom Street, Leicester, LE2 7DJ

cena **2 561 200 Kč**
měsíční výnos **16 729 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 23 m².



Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealityam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY