

X1, The Campus, 30 Frederick Road, Salford, M6 6GZ

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 27 m².

cena **2 721 700 Kč**
měsíční výnos **17 620 Kč**

Studentské studio přímo u univerzity v Manchesteru. Investujte do moderního studentského studia v jedné z nejžádanějších lokalit severní Anglie. Díky umístění přímo naproti univerzitnímu kampusu Salford University je obsazenost téměř zaručena – ideální volba pro pasivní příjem s minimální starostí.

Forma vlastnictví

- Leasehold 999 let (od r. 2018).

Hlavní výhody

- Lokalita: přímo naproti univerzitě, pár minut do centra Manchesteru a MediaCityUK.
- Plně vybavené studio: kuchyňský kout, koupelna, nábytek včetně postele, pracovní zóny i úložných prostor.
- Společné prostory: posilovna, společenská místnost, prádelna, bezpečnostní služba.
- Správa: zajištěno profesionální agenturou – „hands-off“ investice.

ROI a cashflow

- Čistý pasivní příjem v prvním roce: 17 620 Kč (£587) měsíčně.
- Skvělý poměr výnosu vzhledem k ceně a stabilní obsazenosti.
- Vhodné i jako první investice v UK – minimální vstupní náklady, zajištěná správa.

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		2,310,000 Kč		£77,000
	Právní služby (solicitor fee)		90,000 Kč		£3,000
Výdaje jednorázové	Přepis a poradenství		160,000 Kč		£5,333
	SDLT (daň z nabytí)	7%	161,700 Kč		£5,390
	Celkem náklady na pořízení		411,700 Kč		£13,723
Celkem	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		2,721,700 Kč		£90,723
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	27,000 Kč	324,000 Kč	£900	£10,800
	Property management (Letting fee)	3,240 Kč	32,400 Kč	£108	£1,080
Pravidelné výdaje	Ground rent	1,138 Kč	13,650 Kč	£38	£455
	Service charge (správa budovy)	5,543 Kč	66,510 Kč	£185	£2,217
ROI	Výnos [%] yield		7.77%		7.77%
	ZA ROK		211,440 Kč		£7,048.00
	Měsíční příjem v roce 1.		17,620 Kč		£587.33

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

X1, The Campus, 30 Frederick Road, Salford, M6 6GZ

cena **2 721 700 Kč**
měsíční výnos **17 620 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 27 m².

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	18,325 Kč	219,898 Kč
4%	Příjem v roce 3.	19,058 Kč	228,694 Kč
4%	Příjem v roce 4.	19,820 Kč	237,841 Kč
4%	Příjem v roce 5.	20,613 Kč	247,355 Kč
4%	Příjem v roce 6.	21,437 Kč	257,249 Kč
4%	Příjem v roce 7.	22,295 Kč	267,539 Kč
4%	Příjem v roce 8.	23,187 Kč	278,241 Kč
4%	Příjem v roce 9.	24,114 Kč	289,370 Kč
4%	Příjem v roce 10.	25,079 Kč	300,945 Kč

**Odhad růstu nájmu
v následujících
10 letech**

University of Salford – Frederick Road Campus:

Areál patří mezi nejvýznamnější vzdělávací centra v severní Anglii, specializuje se na obory jako zdraví, technika, média a podnikání. Univerzita intenzivně investuje do infrastruktury a výzkumu, což zvyšuje poptávku po kvalitním studentském bydlení v bezprostřední blízkosti kampusu.

Salford & Manchester – Rychle rostoucí metropolitní zóna:

Salford těží z blízkosti centra Manchesteru i technologického hubu MediaCityUK, kde sídlí BBC a ITV. Oblast prochází masivní regenerací, přibývají moderní obytné komplexy, coworkingy i retailové zóny. To láká studenty, mladé profesionály i investory hledající dlouhodobý růst hodnoty nemovitostí.

Studentské bydlení v Salfordu:

University of Salford navštěvuje více než 20 000 studentů ročně, přičemž značná část z nich hledá soukromé ubytování v dosahu školy. Díky silné poptávce je obsazenost moderních studentských studií ve vybraných lokalitách velmi vysoká a nájemní rostou.

X1 Lettings & Development:

Developer X1 patří mezi největší hráče na britském trhu studentského bydlení. Je známý vysokou úrovní zpracování, moderním designem a profesionální správou nemovitostí. Díky jeho zkušenostem je projekt X1 The Campus ideální volbou pro investory, kteří hledají kombinaci stability, pasivního příjmu a silného nájemního trhu.

Rozvoj: Oblast Greater Manchester a konkrétně město Salford zažívají v posledních letech výraznou transformaci. Díky masivním veřejným i soukromým investicím probíhá rozsáhlá regenerace městské infrastruktury, výstavba nových obytných čtvrtí, kampusových zařízení i komerčních center. Lokalita v okolí Frederick Road a univerzitního kampusu patří mezi prioritní rozvojové zóny – těží z blízkosti centra Manchesteru, napojení na dopravní síť (M602, železnice) a rychlého přístupu do MediaCityUK. Tento “přechodový pás” mezi centrem a západním Salfordem patří mezi oblasti s nejvyšším investičním potenciálem.

Odhad růstu nájmu v příštích 10 letech: Vzhledem k trvalému nárůstu studentské populace, rozvoji univerzitního kampusu a rostoucí poptávce po dostupném bydlení se očekává stabilní růst nájmu v celém Salfordu. Nemovitosti v přímé blízkosti univerzity, jako je X1 The Campus, jsou ideálně pozicované pro dlouhodobý výnos i kapitálový růst. Tato investice tak poskytuje kombinaci pravidelného pasivního příjmu a ochrany hodnoty vloženého kapitálu do budoucna.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

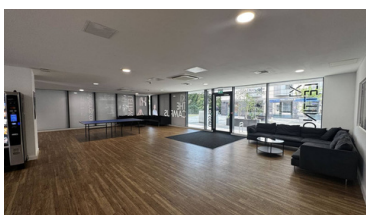
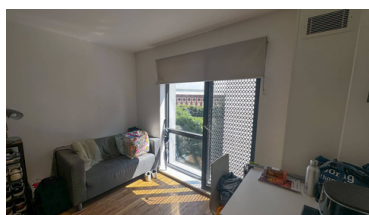
BRITSKÉ REALITY

X1, The Campus, 30 Frederick Road, Salford, M6 6GZ

cena **2 721 700 Kč**
měsíční výnos **17 620 Kč**

Studio apartmán (garsonka dle českého standardu) 27 m².

Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealityam.cz

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY