

Bamlett House, Station Rd, Thirsk, YO7 1TR

cena **5 077 320 Kč**
měsíční výnos **39 000 Kč**

Apartmán s 1 ložnicí (1+kk dle českého standardu) 32 m² přízemí, 1 a 2 patro.

Apartmán s 1 ložnicí (1+kk dle českého standardu) 32 m² na třetím podlaží.

10 prodaných apartmánů tohoto typu českým investorům v posledním roce.

Po započtení všech poplatků a daní jde o 9,22 % roční zhodnocení v prvním roce formou měsíčního příjmu.

Výnosy jsou navázány na index spotřebitelských cen (inflaci), předpokládáme tedy stálý růst.

Leasehold 125 let (od 2017).

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 - 5 077 320,- Kč (všechny poplatky v ceně)
- Snižena daň za nabytí o 5%.
- 9,22 % 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	Požizovací cena		4,680,000 Kč		£156,000
Výdaje jednorázové	Právní služby (odhadovaná cena)		105,000 Kč		£3,500
	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,000
	SDLT (daň z nabytí nemovitosti)	2.40%	112,320 Kč		£3,744
	Celkem náklady na pořízení		397,320 Kč		£13,244
Celkem	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		5,077,320 Kč		£169,244
Příjmy		měsíc	rok	měsíc	rok
	Nájem	39,000 Kč	468,000 Kč	£1,300	£15,600
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, pojištění (platí správce/neziskovka)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
ROI	Výnos [%] yield		9.22%		9.22%
	ZA ROK		468,000 Kč		£15,600.00
	Měsíční příjem v roce 1.		39,000 Kč		£1,300.00

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 30 Kč

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyclikyrealitam.cz

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Bamlett House, Station Rd, Thirsk, YO7 1TR

Apartmán s 1 ložnicí (1+kk dle českého standardu) 32 m² přízemí, 1 a 2 patro.

cena **5 077 320 Kč**
měsíční výnos **39 000 Kč**

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
3%	Příjem v roce 2.	40,170 Kč	482,040 Kč
3%	Příjem v roce 3.	41,375 Kč	496,501 Kč
3%	Příjem v roce 4.	42,616 Kč	511,396 Kč
3%	Příjem v roce 5.	43,895 Kč	526,738 Kč
3%	Příjem v roce 6.	45,212 Kč	542,540 Kč
3%	Příjem v roce 7.	46,568 Kč	558,816 Kč
3%	Příjem v roce 8.	47,965 Kč	575,581 Kč
3%	Příjem v roce 9.	49,404 Kč	592,848 Kč
3%	Příjem v roce 10.	50,886 Kč	610,634 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 neplatiči. 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 zjednodušuje investiční proces a eliminuje se riziko neplacení nájemníků, kterému čelí tradiční investoři do nemovitosti.

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.bohatyclikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

Bamlett House, Station Rd, Thirsk, YO7 1TR

cena **5 077 320 Kč**
měsíční výnos **39 000 Kč**

Apartmán s 1 ložnicí (1+kk dle českého standardu) 32 m² přízemí, 1 a 2 patro.



Fotografie nemovitosti



1 Bedroom Apartment - Example

25 Available

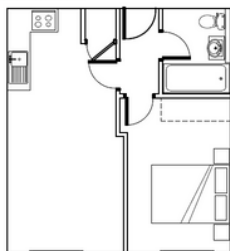
Approximate Size: 420 sq ft. Unfurnished
The property comprises of: Entrance hall, lounge, kitchen, fridge freezer, built in oven, hob and extractor. A good sized bedroom and a modern bathroom.

LOUNGE
Generous sized living area with window to front and electric radiator.

KITCHEN
Fitted with a range of wall and base units with complimentary working surfaces. Stainless steel sink unit. Built in oven, hob and extractor. Fridge freezer. Splash back tiling, and sockets.

BEDROOM 1
Window to front and electric radiator.

BATHROOM
With modern white suite, panel bath with shower above, pedestal wash hand basin, low level WC, extractor fan.



Property Address	Style	Sizes	Floor	Ground rent	Lease terms	Purchase Price	Yale Lease
- Apartment 2, Bamlett House, Station Road, Thirsk, York, North Yorkshire, YO7 1PZ -	1	410	Ground	£ 350	125 £	156,000	£ 15,600
- Apartment 3, Bamlett House, Station Road, Thirsk, York, North Yorkshire, YO7 1PZ -	1	400	Ground	£ 350	125 £	156,000	£ 15,600
- Apartment 4, Bamlett House, Station Road, Thirsk, York, North Yorkshire, YO7 1PZ -	1	410	Ground	£ 350	125 £	156,000	£ 15,600
- Apartment 9, Bamlett House, Station Road, Thirsk, York, North Yorkshire, YO7 1PZ -	1		Ground	£ 350	125 £	156,000	£ 15,600
- Apartment 12 Bamlett House, Station Road, Thirsk, York, North Yorkshire, YO7 1PZ -	1		1st	£ 350	125 £	156,000	£ 15,600
- Apartment 22, Bamlett House, Station Road, Thirsk, York, North Yorkshire, YO7 1PZ -	1	430	2nd	£ 350	125 £	156,000	£ 15,600

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealitam.cz

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205