

# 75 Park Road, Witton Park, DL14 0EN

Cena

**2 497 207 Kč**

Měsíční výnos

**15 362 Kč**

Dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu) 90 m<sup>2</sup>.

Řadový dům se třemi ložnicemi v klidné části Witton Park poblíž Bishop Aucklandu nabízí zajímavou investiční příležitost. Dům je v dobrém technickém stavu, připravený k pronájmu, a díky stabilní poptávce po nájemním bydlení v této oblasti představuje vhodnou volbu pro investory hledající spolehlivý výnos.

## Forma vlastnictví

- **Freehold** (plné vlastnictví).

## Co nabízí?

- **Obývací pokoj** – světlý a prostorný.
- **Kuchyně** – moderně zařízená, se standardním vybavením.
- **Technická místnost** – s pračkou a sušičkou, je zde také umyvadlo a toaleta.
- **Ložnice 1** – dostatečně prostorná pro manželskou postel, okno směřuje do zahrady.
- **Ložnice 2** – dvojlůžkový pokoj s úložným prostorem a oknem do ulice.
- **Ložnice 3** – menší pokoj vhodný pro dětský pokoj nebo pracovnu.
- **Koupelna** – se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou.
- **Exteriér** – před domem je malý dvorek, v zadní části pak uzavřený dvůr s přístupem do zadní ulice.
- EPC C

## Strategická lokalita

- Dům se nachází v klidné oblasti nedaleko Bishop Aucklandu. Witton Park nabízí příjemné venkovské prostředí s místní základní školou a základní občanskou vybaveností, zatímco širší nabídka služeb, obchodů a škol zajišťuje nedaleké město.
- Oblast má dobré dopravní spojení – pravidelné autobusové linky směřují do Bishop Aucklandu, Durhamu a Newcastlu, odkud jsou dostupné i železniční spoje do dalších částí země. Blízkost hlavní silnice A68 umožňuje snadný dojezd do okolních měst i napojení na dálnici A1(M).

## Investiční příležitost

- Kupní cena: **2 099 025 Kč** (£73,650)
- Celková investice vč. všech poplatků: **2 497 207 Kč** (£87,621)
- Měsíční nájem: **19 238 Kč** (£675)
- Roční výnos (yield): **7,38 %**
- Čistý měsíční příjem po odečtení nákladů: **15 362 Kč** (£539)

[Máte zájem? Kontaktujte nás ještě dnes!](#)

## Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 28,5 Kč

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Požizovací cena		2,099,025 Kč		£73,650
	Právní služby (solicitor fee)		71,250 Kč		£2,500
	Opravy a úpravy		0 Kč		£0
Výdaje jednorázové	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,316
	SDLT (daň z nabytí)	7.00%	146,932 Kč		£5,156
Celkem	Celkem náklady na pořízení		398,182 Kč		£13,971
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		<b>2,497,207 Kč</b>		<b>£87,621</b>
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	19,238 Kč	230,850 Kč	£675	£8,100
Pravidelné výdaje	12 % management	2,309 Kč	27,702 Kč	£81	£972
	Pojistka + revize kotle	1,568 Kč	18,810 Kč	£55	£660
ROI	Výnos [%] yield		7.38%		7.38%
	ZA ROK		184,338 Kč		£6,468
	Měsíční příjem v roce 1.		<b>15,362 Kč</b>		<b>£539</b>

+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz  
www.bohatyedikyrealityam.cz

Adam  
Wojnar

BRITSKÉ REALITY

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

# 75 Park Road, Witton Park, DL14 0EN

Cena

**2 497 207 Kč**

Měsíční výnos

**15 362 Kč**

Dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu) 90 m<sup>2</sup>.

## Odhad růstu nájmu v následujících 10 letech

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	15,976 Kč	191,712 Kč
4%	Příjem v roce 3.	16,615 Kč	199,380 Kč
4%	Příjem v roce 4.	17,280 Kč	207,355 Kč
4%	Příjem v roce 5.	17,971 Kč	215,649 Kč
4%	Příjem v roce 6.	18,690 Kč	224,275 Kč
4%	Příjem v roce 7.	19,437 Kč	233,246 Kč
4%	Příjem v roce 8.	20,215 Kč	242,576 Kč
4%	Příjem v roce 9.	21,023 Kč	252,279 Kč
4%	Příjem v roce 10.	21,864 Kč	262,370 Kč

### Výhody lokality

- Poloha:** Witton Park je menší vesnice v hrabství Durham, přibližně 3,5 míle západně od města Bishop Auckland. Nabízí klidné vesnické prostředí s vlastní základní školou a komunitním zázemím, přičemž v nedalekém Bishop Auckland jsou dostupné veškeré služby - supermarkety, střední školy, zdravotní a rekreační zařízení. Díky kombinaci vesnického klidu a blízkosti města jde o atraktivní místo pro rodiny i nájemníky hledající dostupné bydlení mimo rušná centra.
- Dopravní dostupnost:** Lokalita je dobře napojena na regionální dopravní síť. V Bishop Auckland je vlakové i autobusové nádraží s přímými spoji do měst Crook, Durham a Newcastle. Hlavní silnice A68 zajišťuje rychlý přístup k okolním městům a napojení na dálniční síť, což usnadňuje dojíždění za prací i službami.
- Životní prostředí:** Park Road se nachází v klidné obytné části vesnice s nízkou dopravní zátěží a přístupem do okolní přírody. Okolí nabízí možnosti procházek a volnočasových aktivit na venkově, zatímco blízkost Bishop Auckland zajišťuje snadný přístup ke kulturním a rekreačním službám. Celkově jde o poklidné a bezpečné prostředí s komunitním charakterem.

### Investiční potenciál

- Nájemní trh:** Oblast kolem Bishop Auckland, včetně vesnice Witton Park, vykazuje stabilní poptávku po nájemním bydlení díky kombinaci dostupných pořizovacích cen a blízkosti zaměstnaneckých center v Durhamu, Newcastleu a okolních městech. Nájemníci zde nejčastěji tvoří pracující rodiny a jednotlivci hledající cenově přijatelné bydlení s dobrou dopravní dostupností. Obsazenost nájemních domů je vysoká, zejména u modernizovaných a dobře udržovaných nemovitostí.
- Rozvoj:** Region Durham dlouhodobě profituje z investic do infrastruktury, modernizace bydlení a podpory venkovských komunit. V okolí Bishop Auckland probíhá regenerace městských částí a zlepšování dopravního napojení, což přispívá k pozvolnému růstu poptávky po bydlení i v okolních vesnicích, jako je Witton Park. Tyto trendy zvyšují atraktivitu lokality pro dlouhodobé investice do nájemního bydlení.
- Odhad růstu nájmu v příštích 10 letech:** Vzhledem ke stabilní poptávce po cenově dostupných nájmech, omezené nové výstavbě a blízkosti pracovních příležitostí v regionu lze očekávat mírný, avšak trvalý růst nájemného v horizontu příští dekády. Lokalita nabízí zajímavý poměr mezi nízkými vstupními náklady a stabilním pasivním výnosem, vhodný pro dlouhodobé investory.

+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

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

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

**Adam  
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY

# 75 Park Road, Witton Park, DL14 0EN

Cena

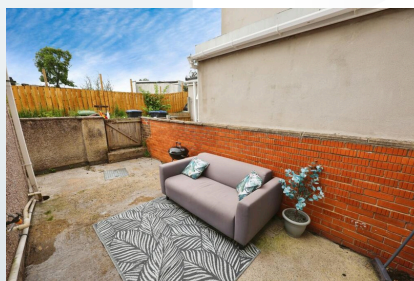
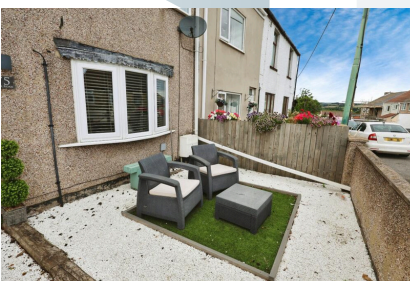
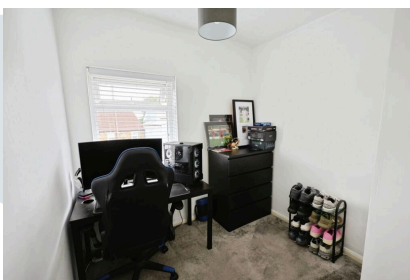
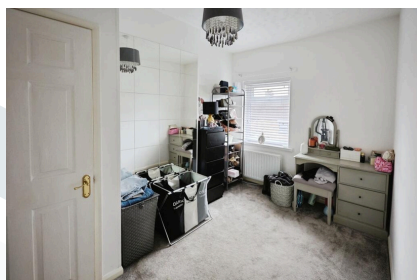
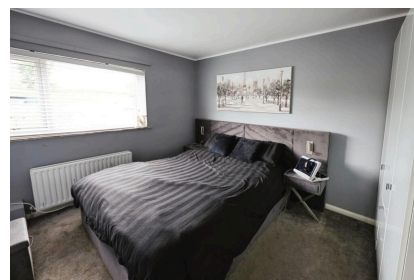
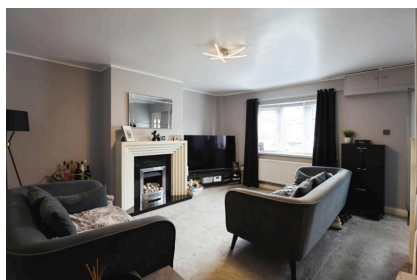
**2 497 207 Kč**

Měsíční výnos

**15 362 Kč**

Dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu) 90 m<sup>2</sup>.

## Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099  
jsem@adamwojnar.cz

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

IČO 05348170  
DIČ CZ8112045205

# Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY