

Ap. 212, Meadow Mill, Water St, Stockport SK1

Cena **4 698 675 Kč**
Měsíční výnos **25 354 Kč**

Byt se 2 ložnicemi (3+kk dle českého standardu) 72,7 m² ve 2. patře.

Projekt Meadow Mill nabízí byty v novostavbě vzniklé revitalizací průmyslové budovy z 19. století. Výsledkem je 213 moderních bytů, které spojují industriální charakter historické stavby s komfortem současného bydlení. Projekt se nachází na okraji rozvíjejícího se města Stockport, jež těží z vysoké poptávky po nájemním bydlení. Nabízený byt je zcela dokončený a připravený k pronájmu.

Forma vlastnictví

- Leasehold (243 let)

Co nabízí?

- Byt 3+kk v kompletně zrekonstruovaném historickém objektu.
- Prostorný **obývací pokoj s kuchyňským koutem**.
- Ložnice** s dvoulůžkem.
- Koupelna** s vanou, umyvadlem a toaletou.
- Dům má bezpečný vstup, venkovní upravené prostory a zelené plochy, možnost parkování.
- 8letá záruka na novostavbu.**

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

Strategická lokalita

- Meadow Mill leží na okraji Stockportu, jen 10 minut chůze od centra a 15 minut od nádraží s přímým spojením do Manchesteru. Nedaleko je dálnice M60, která propojuje celý region.
- Město prochází miliardovou regenerací zaměřenou na modernizaci bydlení, dopravy a veřejných prostor. Lokalita nabízí školy, obchody, restaurace, služby i přístup do okolní zeleně, což z ní činí příjemné místo pro každodenní život i dlouhodobé bydlení.

Investiční příležitost

- Kupní cena: **4 132 500 Kč** (£145,000)
- Celková investice vč. všech poplatků: **4 698 675 Kč** (£164,866)
- Měsíční nájem: **34 200 Kč** (£1,200)
- Roční výnos (yield): **6,48 %**
- Čistý měsíční příjem po odečtení nákladů: **25 354 Kč** (£890)

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 28,5 Kč

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Požizovací cena		4,132,500 Kč		£145,000
	Právní služby (solicitor fee)		85,500 Kč		£3,000
Výdaje jednorázové	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,316
	SDLT (daň z nabytí)	7.3%	300,675 Kč		£10,550
	Celkem náklady na pořízení		566,175 Kč		£19,866
Celkem	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		4,698,675 Kč		£164,866
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	34,200 Kč	410,400 Kč	£1,200	£14,400
	Náklady na účetnictví Ltd	0 Kč	0 Kč	£0	£0
Pravidelné výdaje	Property management (Letting fee)	2,736 Kč	32,832 Kč	£96	£1,152
	Ground rent	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Service charge (správa budovy)	6,110 Kč	73,324 Kč	£214	£2,573
	Výnos [%] yield		6.48%		6.48%
	ZA ROK		304,244 Kč		£10,675.22
ROI	Měsíční příjem v roce 1.		25,354 Kč		£889.60

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

Adam
Wojnar

BRITSKÉ REALITY

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Ap. 212, Meadow Mill, Water St, Stockport SK1

Cena

4 698 675 Kč

Měsíční výnos

25 354 Kč

Byt se 2 ložnicemi (3+kk dle českého standardu) 72,7 m² ve 2. patře.

Odhad růstu nájmu v následujících 10 letech

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	26,368 Kč	316,414 Kč
4%	Příjem v roce 3.	27,423 Kč	329,070 Kč
4%	Příjem v roce 4.	28,519 Kč	342,233 Kč
4%	Příjem v roce 5.	29,660 Kč	355,922 Kč
4%	Příjem v roce 6.	30,847 Kč	370,159 Kč
4%	Příjem v roce 7.	32,080 Kč	384,965 Kč
4%	Příjem v roce 8.	33,364 Kč	400,364 Kč
4%	Příjem v roce 9.	34,698 Kč	416,379 Kč
4%	Příjem v roce 10.	36,086 Kč	433,034 Kč

Výhody lokality

Poloha: Meadow Mill se nachází na okraji živého tržního města Stockport v Greater Manchesteru. Jde o rekonstruovaný historický objekt z 19. století, který kombinuje industriální architekturu s moderním bydlením. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost – v okolí se nachází supermarket Tesco, restaurace, obchody i Redrock entertainment complex s kinem a gastronomickou zónou. Do centra města je to jen 10 minut pěšky.

Dopravní dostupnost: Stockport má výborné dopravní spojení s celou oblastí Greater Manchesteru i dalšími částmi země. Železniční stanice je vzdálena přibližně 15 minut chůze a nabízí přímé spoje do Manchesteru (10 min), Londýna (2 h) či Birminghamu (1 h 20 min). V blízkosti vede dálnice M60, která zajišťuje rychlý přístup do metropolitních oblastí Manchesteru a dálniční sítě napříč UK.

Životní prostředí: Přímo naproti areálu se rozprostírá přírodní park Reddish Vale Country Park, ideální pro procházky, běh nebo cyklistiku. Okolí kombinuje městské pohodlí s přístupem k zeleným plochám a rezidenční klid, což z Meadow Mill činí atraktivní místo pro kvalitní a klidné bydlení v blízkosti centra Stockportu.

Investiční potenciál

Nájemní trh: Stockport je součástí širšího regionu Greater Manchester, kde je dlouhodobě vysoká poptávka po nájemním bydlení. Meadow Mill nabízí kompletně dokončené byty připravené k okamžitému pronájmu. Lokalita přitahuje nájemníky díky kombinaci moderního standardu bydlení, historického charakteru a výborné dopravní dostupnosti do centra Manchesteru.

Rozvoj: Stockport prochází rozsáhlým programem regenerace v hodnotě přes 1 miliardu liber, který zahrnuje přeměnu centra města, rozšíření komerčních a rezidenčních prostor i modernizaci dopravního uzlu včetně železniční stanice za 120 milionů liber. Již realizované projekty, jako Redrock entertainment complex a plánovaná přeměna západní části centra na zelenou čtvrť, zvyšují atraktivitu lokality pro bydlení i podnikání.

Odhad růstu nájmu v příštích 10 letech: S ohledem na pokračující investice, silnou poptávku po kvalitním nájemním bydlení a omezenou nabídku nových projektů v blízkosti Manchesteru lze očekávat stabilní růst nájmu v dlouhodobém horizontu. Stockport se stává jednou z nejperspektivnějších příměstských oblastí regionu, kde lze kombinovat jistotu pravidelného výnosu s možností kapitálového zhodnocení.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.com

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY

Ap. 212, Meadow Mill, Water St, Stockport SK1

Cena

4 698 675 Kč

Měsíční výnos

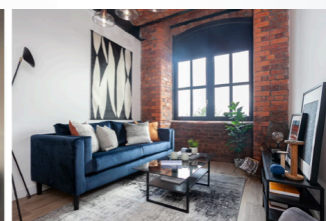
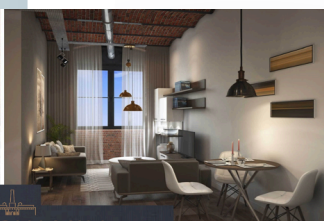
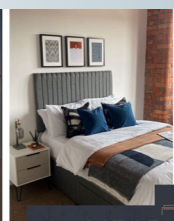
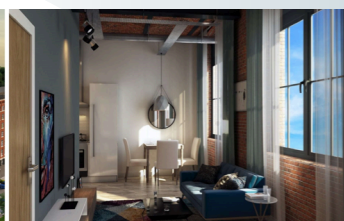
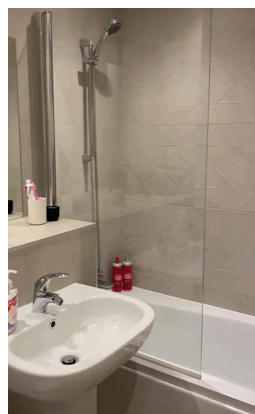
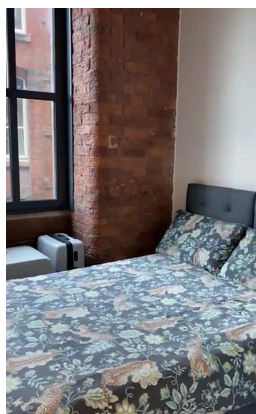
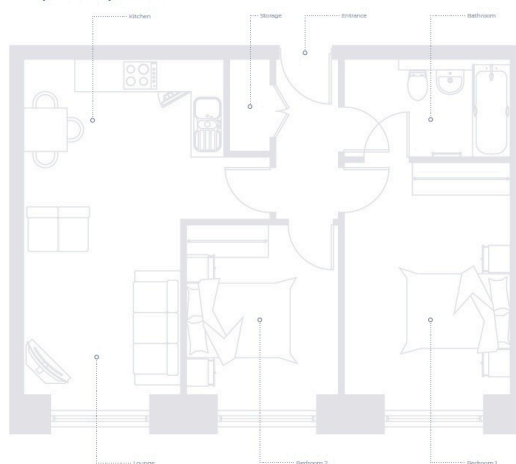
25 354 Kč

Byt se 2 ložnicemi (3+kk dle českého standardu) 72,7 m² ve 2. patře.

Fotografie nemovitosti



Example 2-bed apartment



MEADOW MILL

Stockport

ORLANDO REID
MANCHESTER

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam Wojnar

BRITSKÉ REALITY