

Byt 3+kk, Fresh, 138 Chapel St, Salford M3 6AF

Cena

5 009 154 Kč

Měsíční výnos

28 386 Kč

Byt se 2 ložnicemi (3+kk dle českého standardu) 61,5 m² v 7. patře.

Moderní byt se dvěma ložnicemi v 7. patře oblíbeného rezidenčního projektu Fresh na Chapel Street v Salfordu. Byt nabízí světlý a vzdušný obytný prostor s jídelní částí a kuchyní, balkon s výhledem na město. Součástí bytu jsou dvě komfortní ložnice s prostorem pro dvoulůžko a moderní koupelna. Jedná se o skvělou investiční příležitost s výbornou dostupností do centra Manchesteru a kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Forma vlastnictví

- Leasehold (999 let od roku 2008)

Co nabízí?

- Byt 3+kk v 7. patře
- Obývací prostor** – otevřený obývací s jídelní částí a kuchyní
- Kuchyně** – vestavěné spotřebiče, dostatek úložného prostoru
- Dvě ložnice** – obě s prostorem pro dvoulůžko
- Koupelna** – vana se sprchou, umyvadlo, toaleta
- Balkon** – s výhledem na město
- Budova má platný EWS1 Form (atest požární bezpečnosti obvodového pláště)
- EPC C**

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

Strategická lokalita

- Fresh se nachází přímo na Chapel Street, jedné z nejvyhledávanějších adres v Salfordu, s výborným dopravním napojením na centrum Manchesteru, finanční čtvrt Spinningfields, MediaCityUK (sídlo BBC, ITV) a University of Salford.
- V okolí je dostupná občanská vybavenost i řada restaurací a kaváren.
- Oblast Chapel Street East prochází rozsáhlou regenerací, která propojuje okolní čtvrti s centrem města a vytváří bezpečnější a atraktivnější prostředí pro život i práci.

Investiční příležitost

- Kupní cena: **4 417 358 Kč** (£154 995)
- Celková investice vč. všech poplatků: **5 009 154 Kč** (£175 760)
- Měsíční nájem: **34 200 Kč** (£1 200)
- Roční výnos (yield): **6,80 %**
- Čistý měsíční příjem po odečtení nákladů: **28 386 Kč** (£996,00)

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 28,5 Kč

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Požizovací cena		4,417,358 Kč		£154,995
	Právní služby (solicitor fee)		85,500 Kč		£3,000
Výdaje jednorázové	Přepis a poradenství		180,000 Kč		£6,316
	SDLT (daň z nabytí)	7.4%	326,297 Kč		£11,449
Celkem	Celkem náklady na pořízení		591,797 Kč		£20,765
	Celkem Investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		5,009,154 Kč		£175,760
		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)	0 Kč	0 Kč	£0	£0
	Ground rent	594 Kč	7,125 Kč	£21	£250
	Service charge (správa budovy)	5,220 Kč	62,643 Kč	£183	£2,198
	Výnos [%] yield		6.80%		6.80%
	ZA ROK		340,632 Kč		£11,952.00
ROI	Měsíční příjem v roce 1.		28,386 Kč		£996.00

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealitam.cz

**Britské
reality**

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

ADAMWOJNAR.CZ

Byt 3+kk, Fresh, 138 Chapel St, Salford M3 6AF

Cena

5 009 154 Kč

Měsíční výnos

28 386 Kč

Byt se 2 ložnicemi (3+kk dle českého standardu) 61,5 m² v 7. patře.

Odhad růstu nájmu v následujících 10 letech

Růst nájmu za rok	Cashflow (měsíční příjem)	Příjem [CZK]	
		Měsíčně	Ročně
4%	Příjem v roce 2.	29,521 Kč	354,257 Kč
4%	Příjem v roce 3.	30,702 Kč	368,428 Kč
4%	Příjem v roce 4.	31,930 Kč	383,165 Kč
4%	Příjem v roce 5.	33,208 Kč	398,491 Kč
4%	Příjem v roce 6.	34,536 Kč	414,431 Kč
4%	Příjem v roce 7.	35,917 Kč	431,008 Kč
4%	Příjem v roce 8.	37,354 Kč	448,248 Kč
4%	Příjem v roce 9.	38,848 Kč	466,178 Kč
4%	Příjem v roce 10.	40,402 Kč	484,826 Kč

Výhody lokality

Poloha: Chapel Street je hlavní třída v centru Salfordu, nedaleko centra Manchesteru. Lokalita je v docházkové vzdálenosti od finanční čtvrti Spinningfields a nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně supermarketů, kaváren a restaurací přímo v okolí. V posledních letech zde probíhá rozsáhlá regenerace, která do oblasti přivádí nové bytové projekty i podniky.

Dopravní dostupnost: Centrum Manchesteru je nedaleko, dostupné pěšky přes řeku Irwell. Vlakové nádraží Salford Central je vzdálené jen několik minut chůze. V docházkové vzdálenosti je i zastávka tramvají, které zajišťují dobré spojení do dalších čtvrtí Manchesteru a okolních center, včetně MediaCityUK. Lokalita má díky blízkosti dálnice M602 a okruhu M60 dobré silniční napojení na celý region.

Životní prostředí: Chapel Street prochází dynamickou transformací z bývalé průmyslové čtvrti na živou rezidenční lokalitu. Oblast je oblíbená díky kombinaci moderního bydlení, blízkosti řeky Irwell a rostoucí nabídce kaváren, restaurací a kulturních prostor. V okolí se nachází i klidnější zelené plochy, jako Peel Park u University of Salford.

Investiční potenciál

Nájemní trh: Chapel Street se nachází v blízkosti finanční čtvrti Spinningfields, MediaCityUK, se sídlem BBC, ITV a technologických firem, a University of Salford. Tato kombinace center zaměstnanosti a vzdělávání dlouhodobě podporuje poptávku po nájemním bydlení v okolí. Lokalita je vyhledávaná zejména mezi mladými pracujícími. Díky této kombinaci zůstává Chapel Street jednou z atraktivnějších adres pro nájemní bydlení v rámci Salfordu.

Rozvoj: Oblast Chapel Street East prochází rozsáhlou regenerací, která propojuje okolní čtvrti s centrem města. Tato transformace vytváří bezpečnější a atraktivnější prostředí pro život i práci, mimo jiné díky novým cyklostezkám, pěším trasám a úpravám veřejného prostoru. Díky pokračující regeneraci si Chapel Street udržuje vysoký potenciál růstu a atraktivitu pro nájemníky.

Odhad růstu nájmu v příštích letech: Vzhledem k blízkosti centra Manchesteru a klíčových center zaměstnanosti, jako jsou Spinningfields a MediaCityUK, lze v této lokalitě dlouhodobě očekávat stabilní zájem o nájemní bydlení.

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Britské
reality**

ADAMWOJNAR.CZ

Byt 3+kk, Fresh, 138 Chapel St, Salford M3 6AF

Cena

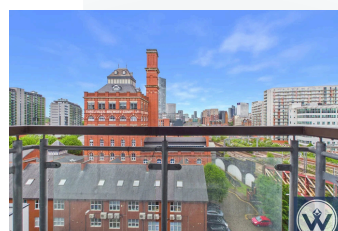
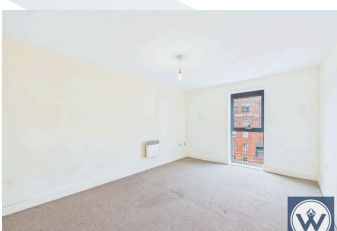
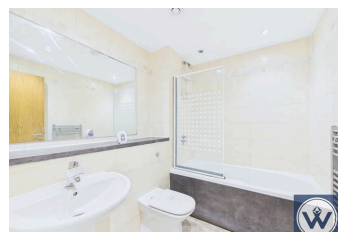
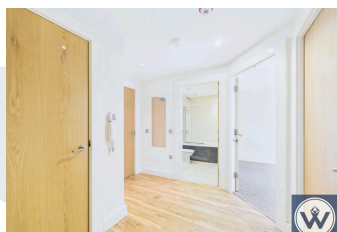
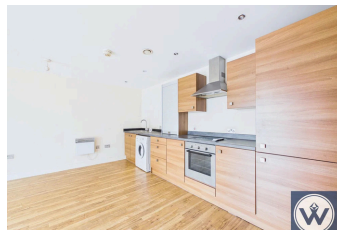
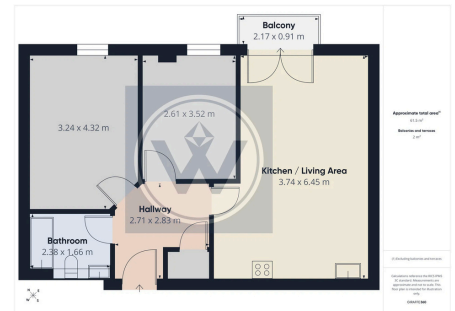
5 009 154 Kč

Měsíční výnos

28 386 Kč

Byt se 2 ložnicemi (3+kk dle českého standardu) 61,5 m² v 7. patře.

Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Britské
reality**

ADAMWOJNAR.CZ