

Výsledek individuálního vyhledání domu na míru

Cena **3 666 690 Kč**
Měsíční výnos **17 243 Kč**

Podobný dům můžete vlastnit i vy.

Zadání investora:

Cílem bylo najít klasický **freehold** řadový dům, ideálně se **3 ložnicemi**, zahradou a možností **parkování**, do celkového rozpočtu přibližně **4 mil. Kč (£140,000)** včetně všech nákladů.

Dům měl být **připravený k pronájmu nebo vyžadovat pouze lehké úpravy**. Důležitá byla lokalita s kvalitním nájemním trhem, potenciálem růstu hodnoty a možností budoucího refinancování britskou hypotékou.

Prioritou byla **kombinace rozumného cashflow a kapitálového růstu**. Hledání začalo v Liverpoolu a postupně se rozšířilo také do dalších perspektivních oblastí severní Anglie.

Následnou správu nemovitosti zajistí naše firma.

Výsledek hledání: Dům se 3 ložnicemi, 65 m², lokalita: 25 Briggs Avenue, Middlesbrough

Forma vlastnictví

- **Freehold** (plné vlastnictví)

Finanční přehled

- Kupní cena: **3 192 000 Kč** (£112,000)
- Celková investice vč. všech poplatků: **3 666 690 Kč** (£128,656)
- Měsíční nájem: **21 375 Kč** (£750)
- Roční výnos (yield): **5,64 %**
- Čistý měsíční příjem po odečtení nákladů: **17 243 Kč** (£605)

Parametry nemovitosti

- **Polovina dvojdomu se třemi ložnicemi**
- **Obývací pokoj** – prostorný a světlý
- **Kuchyně s jídelním koutem** – kuchyňská linka a přímý vstup do zadní zahrady
- **Hlavní ložnice** – dostatečně prostorná pro dvoulůžko a úložné prostory
- **Další dvě menší ložnice**
- **Koupelna** – se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou
- Vlastní **příjezdová cesta a předzahrádka**
- **Zadní zahrada**
- **EPC C**

Cashflow výkaz

Přepočteno kurzem 1 GBP = 28,5 Kč

		CZK		GBP	
		JEDNORÁZOVĚ		JEDNORÁZOVĚ	
Financování	Pořizovací cena		3,192,000 Kč		£112,000
	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%	223,440 Kč		£7,840
	Celkem náklady na pořízení		474,690 Kč		£16,656
Celkem	Celkem investované vlastní prostředky + náklady na pořízení		3,666,690 Kč		£128,656
		MĚSÍČNĚ	ROČNĚ	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Příjmy	Nájem	21,375 Kč	256,500 Kč	£750	£9,000
Pravidelné výdaje	12 % management	2,565 Kč	30,780 Kč	£90	£1,080
	Pojistka + revize kotle	1,568 Kč	18,810 Kč	£55	£660
ROI	Výnos [%] yield		5.64%		5.64%
	ZA ROK		206,910 Kč		£7,260
	Měsíční příjem v roce 1.		17,243 Kč		£605

+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatyedikyreality.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

Adam
Wojnar

BRITSKÉ REALITY

Výsledek individuálního vyhledání domu na míru

Cena

3 666 690 Kč

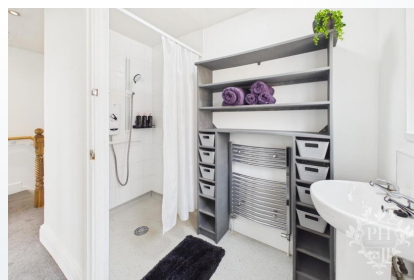
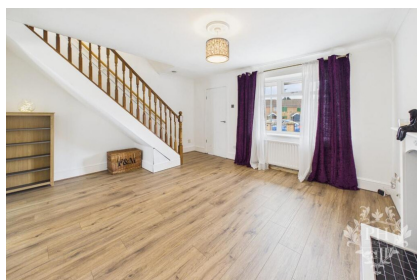
Měsíční výnos

17 243 Kč

Dům se 3 ložnicemi (4+1 dle českého standardu) 65 m².

Lokalita: 25 Briggs Avenue, South Bank, Middlesbrough, TS6 6XL

Fotografie nemovitosti



+420 737 671 099
jsem@adamwojnar.cz

www.adamwojnar.cz
www.bohatydlkyrealitam.cz

IČO 05348170
DIČ CZ8112045205

**Adam
Wojnar**

BRITSKÉ REALITY