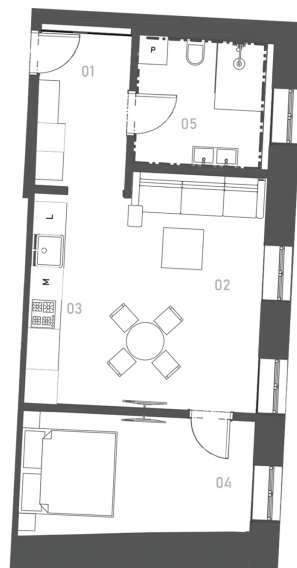


REZIDENCE 3

Nová rezidence na historickém náměstí v centru města Horní Planá nabízí díky propracovanému systému správy a budoucímu propojení s dalším projektem velmi zajímavou investiční příležitost spojenou s vlastní rodinou rekreací.

➔ apartmán:	A10
➔ budova:	A
➔ patro:	3. patro
➔ dispozice:	2kk
➔ výměra m²:	53,00
➔ terasa m²:	0,00
➔ netto výnos:	9,28%
➔ cena:	5 785 650 Kč



30 277 Kč

měsíční renta

6,28%

92 559 Kč

cena za m2

vč. terasy a nákladovosti

Cenotvorba apartmánu – ceníková cena

Cena apartmánu	4 710 000,00 Kč
Cena parkingu	190 000,00 Kč

Aparthotel interiér	690 000,00 Kč
Nákladovost	195 650,00 Kč

Celková cena 5 785 650,00 Kč

Varianty obsazenosti		Měsíční renta
Pesimistická 40 %	146 dní	20 184,50 Kč
Konzervativní 50 %	182 dní	25 230,63 Kč
Vyvážená 60 %	219 dní	30 276,75 Kč
Dynamická 70 %	255 dní	35 322,88 Kč

Výnos renta	Růst hodnoty	Celkový výnos
4,19%	3,00%	7,19%
5,23%	3,00%	8,23%
6,28%	3,00%	9,28%
7,33%	3,00%	10,33%

**V měsíční rentabilitě je již počítáno se všemi, v tuto chvíli známými náklady, spojenými s chodem. Dále pak jsou zde odečteny poplatky na booking i správcovskou společnost (chod a pronajímání ve výši 30 %). Kalkulace návratnosti investice a růstu hodnoty nemovitosti vychází z předpokladu vývoje cen na trhu nemovitostí, a také krátkodobých pronájmů. Dále pak předpokládaných podmínkách správcovské společnosti. Tato kalkulace nepředstavuje závaznou garanci výnosu či rentability a v čase se může měnit dle závislosti na trhu, smluvních podmínkách a kurzu.*

Výnosy z pronájmu		5 900,00 Kč *
Cena za noc		3 200,00 Kč
Poplatek booking	15 %	480,00 Kč

** jedná se o průměrnou cenu na noc v dané lokalitě*

Úklid apartmánu	350,00 Kč
Finální výnos	2 370,00 Kč

Výnos majitel 70 % 1 659,00 Kč

Bankovní financování

4,90% úroková sazba

Bankovní úvěr 90 % **5 207 085,00 Kč**

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	27 635,39 Kč
Modelový zisk	2 641,36 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	34 077,46 Kč
Modelová doplata	3 800,71 Kč

Bankovní úvěr 80% **4 628 520,00 Kč**

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	24 564,79 Kč
Modelový zisk	5 711,96 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	30 291,07 Kč
Modelová doplata	14,32 Kč

Bankovní úvěr 70% **4 049 955,00 Kč**

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	21 494,19 Kč
Modelový zisk	8 782,56 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	26 504,69 Kč
Modelový zisk	3 772,06 Kč

Vlastní zdroje 10 % **578 565,00 Kč**

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	30 137,49 Kč
Modelový zisk	139,26 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	40 906,56 Kč
Modelová doplata	10 629,81 Kč

Vlastní zdroje 20 % **1 157 130,00 Kč**

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	26 788,88 Kč
Modelový zisk	3 487,87 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	36 361,39 Kč
Modelová doplata	6 084,64 Kč

Vlastní zdroje 30 % **1 735 695,00 Kč**

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	23 440,27 Kč
Modelový zisk	6 836,48 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	31 816,21 Kč
Modelová doplata	1 539,46 Kč

Pravidelné náklady

Pravidelné měsíční náklady

Správa SVJ	1 200,00 Kč	Energie	2 500,00 Kč
Pojištění	500,00 Kč	Média	500,00 Kč
		Celkové náklady	4 700,00 Kč

Správa SVJ - jedná se o veškeré náklady spojené s chodem domu (fond oprav, pojištění, úklid, zahradník, úklid sněhu, voda a teplo). Pojištění jednotky - vybrali jsme pro tento účel poj. Allianz. Energie - napsány na majitele, který je každý měsíc pravidelně platí. Televize a internet - je dobré mít vysokorychlostní internet a Netflix.