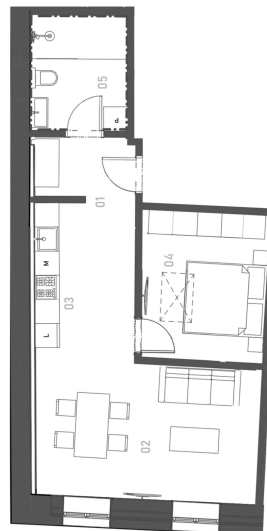


REZIDENCE 3

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:	A13
➔	budova:	A
➔	patro:	3. patro
➔	dispozice:	2kk
➔	výměra m²:	54,00
➔	terasa m²:	0,00
➔	netto výnos:	9,44%
➔	cena:	5 640 750 Kč



30 277 Kč

měsíční renta

6,44%

88 162 Kč

cena za m2

vč. terasy a nákladovosti

Cenotvorba apartmánu – ceníková cena

Cena apartmánu	4 570 000,00 Kč
Cena parkingu	190 000,00 Kč

Aparthotel interiér	690 000,00 Kč
Nákladovost	190 750,00 Kč

Celková cena 5 640 750,00 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
4,29%	3,00%	7,29%
5,37%	3,00%	8,37%
6,44%	3,00%	9,44%
7,51%	3,00%	10,51%

**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 kalkulační 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 % 5 076 675,00 Kč

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	26 943,27 Kč
Modelový zisk	3 333,48 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	33 224,00 Kč
Modelová doplata	2 947,25 Kč

Bankovní úvěr 80% 4 512 600,00 Kč

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	23 949,57 Kč
Modelový zisk	6 327,18 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	29 532,44 Kč
Modelový zisk	744,31 Kč

Bankovní úvěr 70% 3 948 525,00 Kč

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	20 955,88 Kč
Modelový zisk	9 320,87 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	25 840,89 Kč
Modelový zisk	4 435,86 Kč

Vlastní zdroje 10 % 564 075,00 Kč

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	29 382,71 Kč
Modelový zisk	894,04 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	39 882,07 Kč
Modelová doplata	9 605,32 Kč

Vlastní zdroje 20 % 1 128 150,00 Kč

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	26 117,96 Kč
Modelový zisk	4 158,79 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	35 450,72 Kč
Modelová doplata	5 173,97 Kč

Vlastní zdroje 30 % 1 692 225,00 Kč

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	22 853,22 Kč
Modelový zisk	7 423,53 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	31 019,38 Kč
Modelová doplata	742,63 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.