

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:	C8
➤ budova:	C
➤ patro:	4. patro
➤ dispozice:	2kk
➤ výměra m²:	53,00
➤ terasa m²:	0,00
➤ netto výnos:	9,39%
➤ cena:	5 682 150 Kč



30 277 Kč

měsíční renta

6,39%

90 607 Kč

cena za m2

vč. terasy a nákladovosti

Cenotvorba apartmánu – ceníková cena

Cena apartmánu	4 610 000,00 Kč
Cena parkingu	190 000,00 Kč

Aparthotel interiér	690 000,00 Kč
Nákladovost	192 150,00 Kč

Celková cena 5 682 150,00 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
4,26%	3,00%	7,26%
5,33%	3,00%	8,33%
6,39%	3,00%	9,39%
7,46%	3,00%	10,46%

**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 5 500,00 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 %** **5 113 935,00 Kč**

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	27 141,02 Kč
Modelový zisk	3 135,73 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	33 467,84 Kč
Modelová doplata	3 191,09 Kč

Bankovní úvěr **80%** **4 545 720,00 Kč**

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	24 125,35 Kč
Modelový zisk	6 151,40 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	29 749,19 Kč
Modelový zisk	527,56 Kč

Bankovní úvěr **70%** **3 977 505,00 Kč**

Splatnost	30 let
Měsíční splátka	21 109,68 Kč
Modelový zisk	9 167,07 Kč

Splatnost	20 let
Měsíční splátka	26 030,54 Kč
Modelový zisk	4 246,21 Kč

Vlastní zdroje **10 %** **568 215,00 Kč**

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	29 598,36 Kč
Modelový zisk	678,39 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	40 174,78 Kč
Modelová doplata	9 898,03 Kč

Vlastní zdroje **20 %** **1 136 430,00 Kč**

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	26 309,66 Kč
Modelový zisk	3 967,09 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	35 710,91 Kč
Modelová doplata	5 434,16 Kč

Vlastní zdroje **30 %** **1 704 645,00 Kč**

Splatnost	25 let
Měsíční splátka	23 020,95 Kč
Modelový zisk	7 255,80 Kč

Splatnost	15 let
Měsíční splátka	31 247,05 Kč
Modelová doplata	970,30 Kč

Pravidelné náklady

Pravidelné měsíční náklady

Správa SVJ	1 200,00 Kč
Pojištění	500,00 Kč

Energie	2 500,00 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.