

Analýza bytu v Čechách

Lokalita: Teplice – Krupka

Velikost: cca 80m²

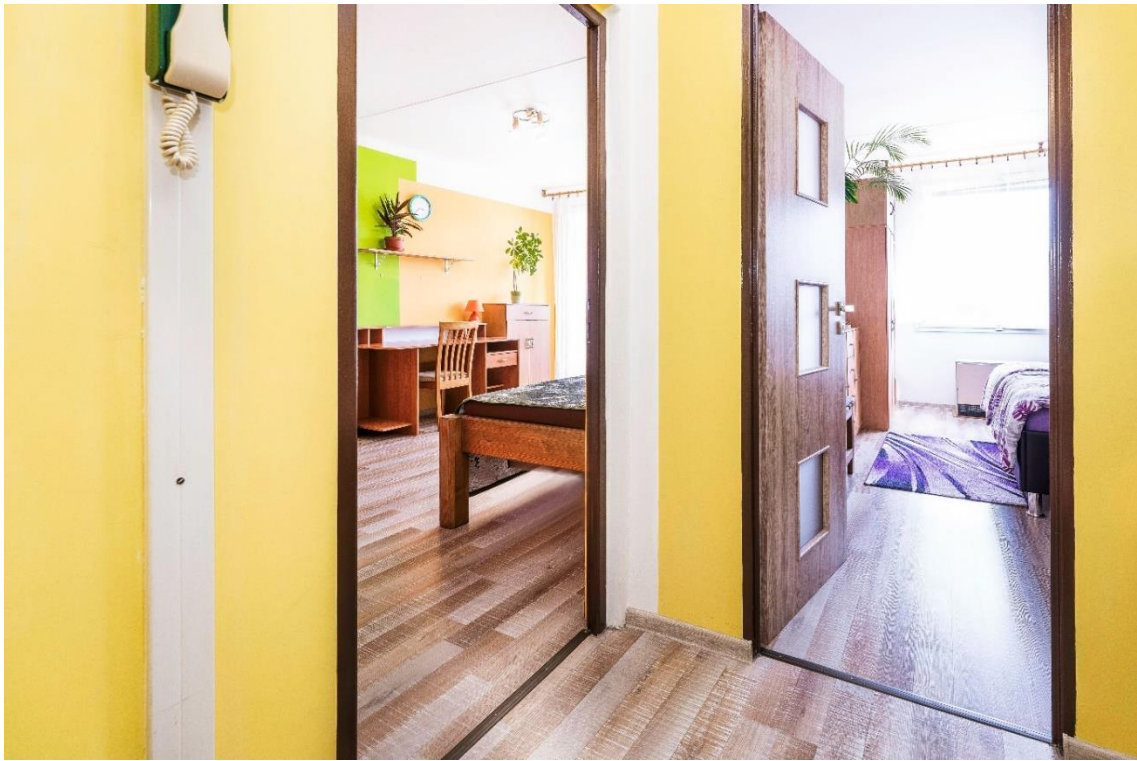
Níže vidíte fotodokumentaci a finanční analýzu

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

- 1 - Obývací pokoj**
21 m²
- 2 - Kuchyně**
12,1 m²
- 3 - Ložnice**
17,1 m²
- 4 - Pokoj**
17,9 m²
- 5 - Komora**
2,1 m²
- 6 - Chodba**
6,2 m²
- 7 - Koupelna + WC**
4,4 m²
- 8 - Lodžie**
4,1 m²

Plochy jsou pouze orientační













Kupní cena 1.900.000 Kč včetně provize realitní kanceláři a kolů, které budete potřebovat k přepisům apod.

Nájemné bez energií se pohybuje v částce 9.200 Kč (je možné, že by šlo ještě o malý kousek navýšit, ale my jsme vždy chtěli slušné nájemníky, kteří budou byt využívat dlouhodobě a budou se k němu chovat jako k vlastnímu.

Momentální náklady jsou 3.180 Kč/měsíc fond oprav, který neustále roste (společenství nájemníků odsouhlasilo velkou rekonstrukci a půjčku a v té nejdražší možné době).

Dalším nákladem je elektřina ve společných prostorách, používání výtahu, pojistka, úklid cca 320 Kč/měsíc.

Náklad tedy celkem 3.500 Kč.

Nájemné 9.200 Kč

5.700 Kč/ měsíc je příjem, před zdaněním (855 Kč je daň z příjmu)

4.845 Kč/ měsíc x 12 měsíců = 58.140 Kč/rok

Což činí 3,06 % z kupní ceny 1.900.000 Kč z toho vyplývá, že návratnost takové investice je cca 32 let.

Momentálně při výnosu 3,06 % za rok pro nás tato nemovitost přestává být zajímavá a jde k prodeji. Nutno však podotknout, že během 5 let vlastnictví se zvedla její hodnota o 100%.

Z toho vyplývá, že tento byt už není vhodný na investici (a vedlo k tomu hlavně neustálé navyšování fondu oprav), ale pouze na soukromé bydlení.

Celkově ceny bytů jsou nyní velmi vysoko a jen málokterý má návratnost nižší než 20 let (bavíme se zde o bytech v soukromém vlastnictví).

Existuje spousta různých možností, jak zhodnotit své peníze s vyšším výnosem.

Jednou z nich může být i koupě zlata a jiných kovů, které je nyní cenově dostupné. Bonus je, že můžete pomalu spořit po tisícovkách a až naspoříte cenu cihličky zlata nebo stříbra fyzicky vám dorazí domů. Pro více informací piště na info@spenezivpohode.cz, nebo tel. 721 013 930.

Další zajímavou možností může být koupě (nejen) investiční nemovitosti v zahraničí.