

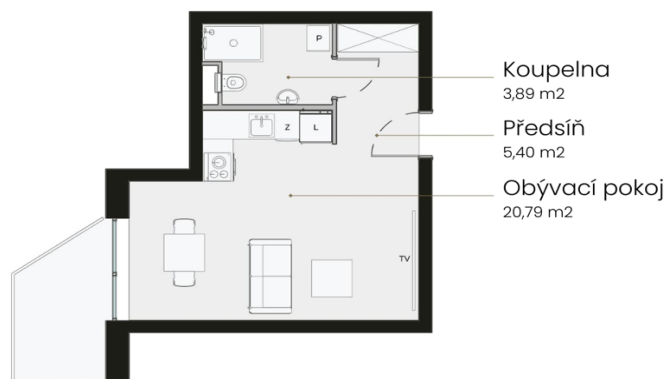
Budova C, byt č. 206

Druhá etapa výstavby nabízí majitelům i ubytovaným hostům skvělou dostupnost služeb, jako je sauna a fitness centrum, lyžařarna s kolárnou a také restauraci.

- ➔ rok dokončení: 2023
- ➔ budova: C
- ➔ patro: 1. patro

- ➔ dispozice: 1kk
- ➔ výměra m²: 30,08
- ➔ terasa m²: 5,13

- ➔ netto výnos: 16,06%
- ➔ cena: 2 994 159 Kč
- ➔ kurz: 5,70 Kč



25 111 Kč

měsíční renta

16,06%

84 735 Kč

cena za m²

Cenotvorba apartmánu - ceníková cena

Cena apartmánu	476 205,86 PLN
Cena parkingu	40 000,00 PLN
Nákladovost	29 733,46 PLN
Celková cena	525 291,08 PLN

Cena apartmánu	2 714 373,40 Kč
Cena parkingu	228 000,00 Kč
Nákladovost	169 480,71 Kč
Celková cena	2 994 159,17 Kč

*Stanovená kupní cena je v PLN do budoucna pro klienta neměnná a chráněna notářským zápisem. Nákladovost jsou náklady spojené s koupí a daněmi (sepis smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tlumočnice u notářského zápisu, poplatky za vklad, zastupování před institucemi a provize). V ceně není započítáno dokončení apartmánu a interiér - tato položka je velmi individuální a záleží na přáních, potřebách a možnostech jednotlivých klientů.

Varianty obsazenosti	Měsíční renta	Výnos renta	Růst hodnoty	Celkový výnos
Pesimistická 40 %	15 536,04 Kč	6,23%	6,00%	12,23%
Konzervativní 50 %	20 323,52 Kč	8,15%	6,00%	14,15%
Vyvážená 60 %	25 111,00 Kč	10,06%	6,00%	16,06%
Dynamická 70 %	29 898,49 Kč	11,98%	6,00%	17,98%

**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 28 %). 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

Cena za noc	451,20 PLN	Cena za noc	2 571,84 Kč
Poplatek booking	67,68 PLN	Poplatek booking	385,78 Kč
Výnos majitel	276,13 PLN	Výnos majitel	1 573,97 Kč

Cena za noc - je stanovena podle současné predikce situace na trhu krátkodobých pronájmů v této lokalitě v případě dokončení celého projektu, orientačně pro rok 2026. Poplatek bookingu - pohybuje se okolo 15 % a je automaticky odečten od částky, kterou booking vyplácí. Výnos investor - jedná se o 72 % z ceny po odečtení bookingu, přičemž poplatek správcovské společnosti činí 28 %.

Pravidelné měsíční náklady

Správa SVJ	330,88 PLN	Správa SVJ	1 886,02 Kč
Pojištění	27,57 PLN	Pojištění	157,17 Kč
Energie	210,56 PLN	Energie	1 200,19 Kč
Média	65,00 PLN	Média	370,50 Kč
Celkové náklady	634,01 PLN	Celkové náklady	3 613,88 Kč

Správa SVJ - jedná se o veškeré náklady spojené s chodem domu (fond oprav, pojištění, úklid, zahradník, úklid sněhu, voda a teplo). Pojištění jednotky - musíme pojistit v PL a 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.