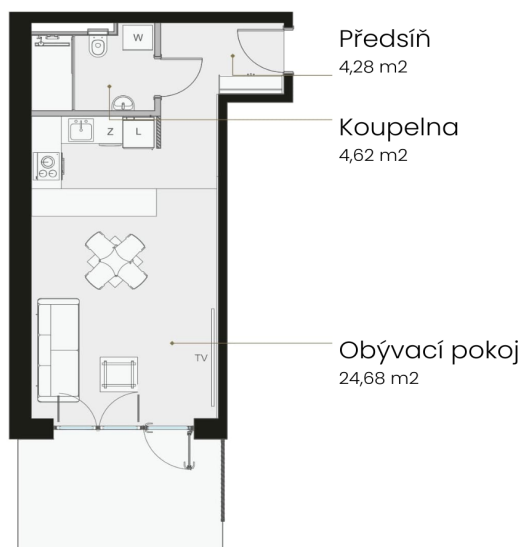


# Budova E, byt č. 008

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

- ➔ rok dokončení: 2024
- ➔ budova: E
- ➔ patro: - 1. patro
  
- ➔ dispozice: 1kk
- ➔ výměra m<sup>2</sup>: 33,38
- ➔ terasa m<sup>2</sup>: 26,03
  
- ➔ netto výnos: 16,58%
- ➔ cena: 3 164 652 Kč
- ➔ kurz: 5,70 Kč



27 907 Kč

měsíční renta

16,58%

65 754 Kč

cena za m<sup>2</sup>

## Cenotvorba apartmánu - ceníková cena

Cena apartmánu	525 599,56 PLN
Cena parkingu	20 000,00 PLN
Nákladovost	31 426,53 PLN
Celková cena	555 202,11 PLN

Cena apartmánu	2 995 917,49 Kč
Cena parkingu	114 000,00 Kč
Nákladovost	179 131,25 Kč
Celková cena	3 164 652,04 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 závisí na přáních, potřebách a možnostech jednotlivých klientů.

Varianty obsazenosti	Měsíční renta	Výnos renta	Růst hodnoty	Celkový výnos
Pesimistická 40 %	17 281,11 Kč	6,55%	6,00%	12,55%
Konzervativní 50 %	22 593,81 Kč	8,57%	6,00%	14,57%
Vyvážená 60 %	27 906,52 Kč	10,58%	6,00%	16,58%
Dynamická 70 %	33 219,22 Kč	12,60%	6,00%	18,60%

\*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	500,70 PLN	Cena za noc	2 853,99 Kč
Poplatek booking	75,11 PLN	Poplatek booking	428,10 Kč
<b>Výnos majitel</b>	<b>306,43 PLN</b>	<b>Výnos majitel</b>	<b>1 746,64 Kč</b>

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	367,18 PLN	Správa SVJ	2 092,93 Kč
Pojištění	30,60 PLN	Pojištění	174,41 Kč
Energie	233,66 PLN	Energie	1 331,86 Kč
Média	65,00 PLN	Média	370,50 Kč
<b>Celkové náklady</b>	<b>696,44 PLN</b>	<b>Celkové náklady</b>	<b>3 969,70 Kč</b>

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.