

Budova E, byt č. 206

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: 2kk
- ➔ výměra m²: 47,27
- ➔ terasa m²: 7,95

- ➔ netto výnos: 16,69%
- ➔ cena: 4 452 980 Kč
- ➔ kurz: 5,70 Kč



39 673 Kč

měsíční renta

16,69%

84 671 Kč

cena za m²

Cenotvorba apartmánu - ceníková cena

Cena apartmánu	747 712,87 PLN
Cena parkingu	20 000,00 PLN
Nákladovost	44 220,26 PLN
Celková cena	781 224,62 PLN

Cena apartmánu	4 261 963,36 Kč
Cena parkingu	114 000,00 Kč
Nákladovost	252 055,49 Kč
Celková cena	4 452 980,31 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 %	24 626,25 Kč	6,64%	6,00%	12,64%
Konzervativní 50 %	32 149,66 Kč	8,66%	6,00%	14,66%
Vyvážená 60 %	39 673,08 Kč	10,69%	6,00%	16,69%
Dynamická 70 %	47 196,49 Kč	12,72%	6,00%	18,72%

**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	709,05 PLN	Cena za noc	4 041,59 Kč
Poplatek booking	106,36 PLN	Poplatek booking	606,24 Kč
Výnos majitel	433,94 PLN	Výnos majitel	2 473,45 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	519,97 PLN	Správa SVJ	2 963,83 Kč
Pojištění	43,33 PLN	Pojištění	246,99 Kč
Energie	330,89 PLN	Energie	1 886,07 Kč
Média	65,00 PLN	Média	370,50 Kč
Celkové náklady	959,19 PLN	Celkové náklady	5 467,39 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.