

## Přehled pro investora

ze dne:

14/9/2023

verze:

SQOUT 11.1

### NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	199
Ulice	Kopistská 223
Město	Litvínov - Janov
Velikost m <sup>2</sup>	41
Typ	2+kk

### PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 528 320 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 528 320 Kč

### VÝNOS

<b>LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.</b>	<b>13,00%</b>
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	6,23%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	6,23%

### POPLATKY

Nákup a převody nemovitosti	9 990 Kč
-----------------------------	----------

### Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

16 559 Kč

z toho Cash	7 936 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	8 622 Kč

### KAUCE

Vratná kauce Fio banky	0 Kč
------------------------	------

### SIMULACE

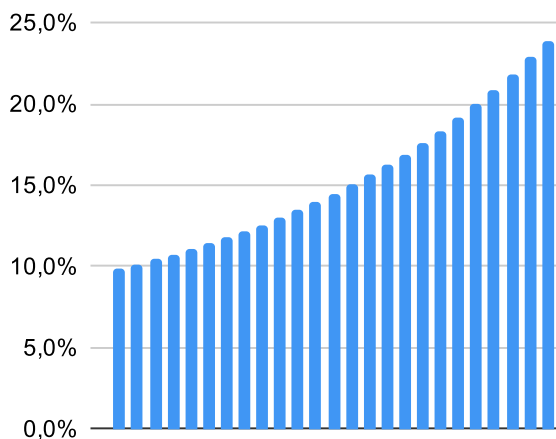
Hodnota růstu Simulace 1

7%

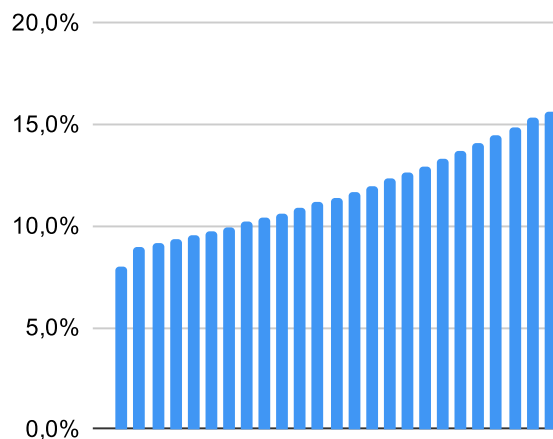
Hodnota růstu Simulace 2

5%

#### Zhodnocení p.a. S1



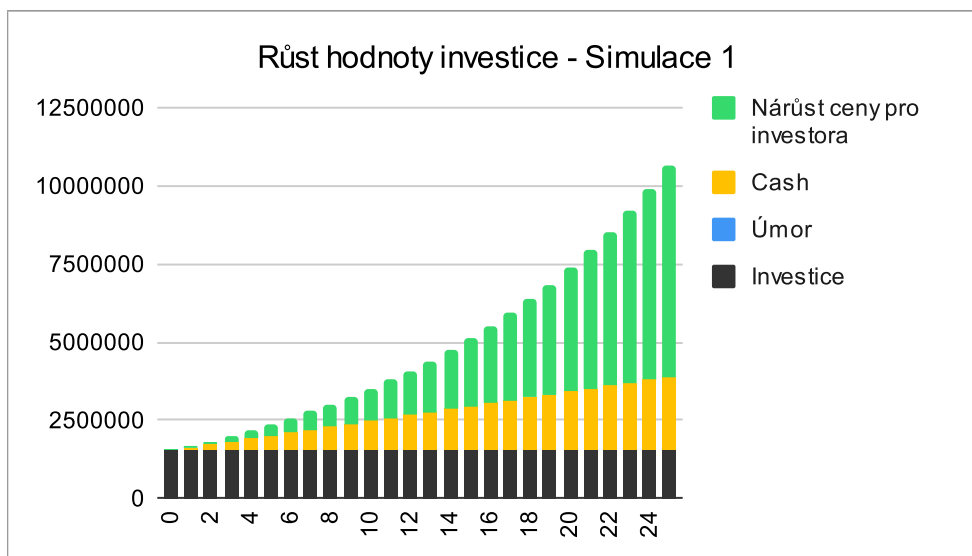
#### Zhodnocení p.a. S2



## Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 528 320	0	0	1 528 320	0	0	0,0%	0,0%
1	1 528 320	0	95 236	1 635 302	52,00%	150 867	9,9%	9,9%
2	1 528 320	0	190 473	1 749 774	54,00%	310 058	20,3%	10,1%
3	1 528 320	0	285 709	1 872 258	56,00%	478 314	31,3%	10,4%
4	1 528 320	0	380 945	2 003 316	58,00%	656 443	43,0%	10,7%
5	1 528 320	0	476 182	2 143 548	60,00%	845 319	55,3%	11,1%
6	1 528 320	0	571 418	2 293 596	62,00%	1 045 889	68,4%	11,4%
7	1 528 320	0	666 655	2 454 148	64,00%	1 259 184	82,4%	11,8%
8	1 528 320	0	761 891	2 625 938	66,00%	1 486 319	97,3%	12,2%
9	1 528 320	0	857 127	2 809 754	68,00%	1 728 502	113,1%	12,6%
10	1 528 320	0	952 364	3 006 437	70,00%	1 987 045	130,0%	13,0%
11	1 528 320	0	1 047 600	3 216 887	72,00%	2 263 368	148,1%	13,5%
12	1 528 320	0	1 142 836	3 442 069	74,00%	2 559 011	167,4%	14,0%
13	1 528 320	0	1 238 073	3 683 014	76,00%	2 875 640	188,2%	14,5%
14	1 528 320	0	1 333 309	3 940 825	78,00%	3 215 063	210,4%	15,0%
15	1 528 320	0	1 428 545	4 216 683	80,00%	3 579 236	234,2%	15,6%
16	1 528 320	0	1 523 782	4 511 851	82,00%	3 970 277	259,8%	16,2%
17	1 528 320	0	1 619 018	4 827 680	84,00%	4 390 481	287,3%	16,9%
18	1 528 320	0	1 714 255	5 165 618	86,00%	4 842 331	316,8%	17,6%
19	1 528 320	0	1 809 491	5 527 211	88,00%	5 328 515	348,7%	18,4%
20	1 528 320	0	1 904 727	5 914 116	90,00%	5 851 944	382,9%	19,1%
21	1 528 320	0	1 999 964	6 328 104	92,00%	6 415 765	419,8%	20,0%
22	1 528 320	0	2 095 200	6 771 072	94,00%	7 023 386	459,5%	20,9%
23	1 528 320	0	2 190 436	7 245 047	96,00%	7 678 494	502,4%	21,8%
24	1 528 320	0	2 285 673	7 752 200	98,00%	8 385 075	548,6%	22,9%
25	1 528 320	0	2 380 909	8 294 854	99,28%	9 098 443	595,3%	23,8%



## Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 528 320	0	0	1 528 320		0	0	0,0%	0,0%
1	1 528 320	0	95 236	1 604 736	35,88%	27 416	122 652	8,0%	8,0%
2	1 528 320	0	190 473	1 684 973	54,00%	84 593	275 065	18,0%	9,0%
3	1 528 320	0	285 709	1 769 221	56,00%	134 905	420 614	27,5%	9,2%
4	1 528 320	0	380 945	1 857 683	58,00%	191 030	571 976	37,4%	9,4%
5	1 528 320	0	476 182	1 950 567	60,00%	253 348	729 530	47,7%	9,5%
6	1 528 320	0	571 418	2 048 095	62,00%	322 260	893 679	58,5%	9,7%
7	1 528 320	0	666 655	2 150 500	64,00%	398 195	1 064 850	69,7%	10,0%
8	1 528 320	0	761 891	2 258 025	66,00%	481 605	1 243 496	81,4%	10,2%
9	1 528 320	0	857 127	2 370 926	68,00%	572 972	1 430 099	93,6%	10,4%
10	1 528 320	0	952 364	2 489 472	70,00%	672 807	1 625 170	106,3%	10,6%
11	1 528 320	0	1 047 600	2 613 946	72,00%	781 651	1 829 251	119,7%	10,9%
12	1 528 320	0	1 142 836	2 744 643	74,00%	900 079	2 042 915	133,7%	11,1%
13	1 528 320	0	1 238 073	2 881 875	76,00%	1 028 702	2 266 775	148,3%	11,4%
14	1 528 320	0	1 333 309	3 025 969	78,00%	1 168 166	2 501 475	163,7%	11,7%
15	1 528 320	0	1 428 545	3 177 268	80,00%	1 319 158	2 747 703	179,8%	12,0%
16	1 528 320	0	1 523 782	3 336 131	82,00%	1 482 405	3 006 187	196,7%	12,3%
17	1 528 320	0	1 619 018	3 502 937	84,00%	1 658 679	3 277 697	214,5%	12,6%
18	1 528 320	0	1 714 255	3 678 084	86,00%	1 848 797	3 563 052	233,1%	13,0%
19	1 528 320	0	1 809 491	3 861 989	88,00%	2 053 628	3 863 119	252,8%	13,3%
20	1 528 320	0	1 904 727	4 055 088	90,00%	2 274 091	4 178 818	273,4%	13,7%
21	1 528 320	0	1 999 964	4 257 842	92,00%	2 511 161	4 511 124	295,2%	14,1%
22	1 528 320	0	2 095 200	4 470 734	94,00%	2 765 870	4 861 070	318,1%	14,5%
23	1 528 320	0	2 190 436	4 694 271	96,00%	3 039 313	5 229 750	342,2%	14,9%
24	1 528 320	0	2 285 673	4 928 985	98,00%	3 332 651	5 618 324	367,6%	15,3%
25	1 528 320	0	2 380 909	5 175 434	98,66%	3 598 114	5 979 023	391,2%	15,6%

