

## Přehled pro investora

ze dne:

12/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

### NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	198
Ulice	Kopistská 223
Město	Litvínov
Velikost m <sup>2</sup>	69
Typ	3+1

### PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	2 249 440 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	2 249 440 Kč

### VÝNOS

<b>LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.</b>	<b>11,00%</b>
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,23%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,23%

### POPLATKY

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

### Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

**20 627 Kč**

z toho Cash	7 936 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	12 691 Kč

### KAUCE

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

### SIMULACE

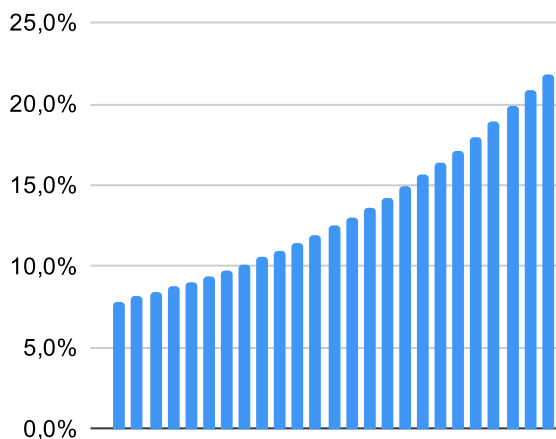
Hodnota růstu Simulace 1

7%

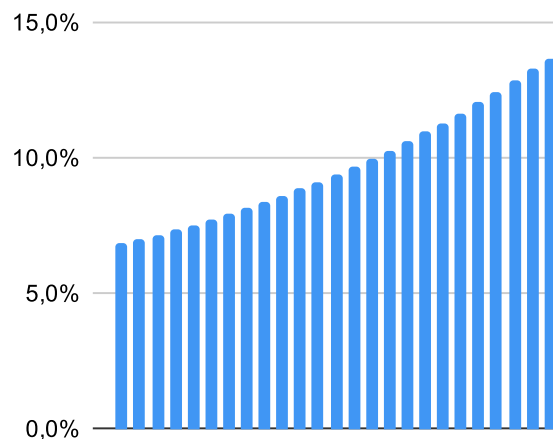
Hodnota růstu Simulace 2

5%

#### Zhodnocení p.a. S1



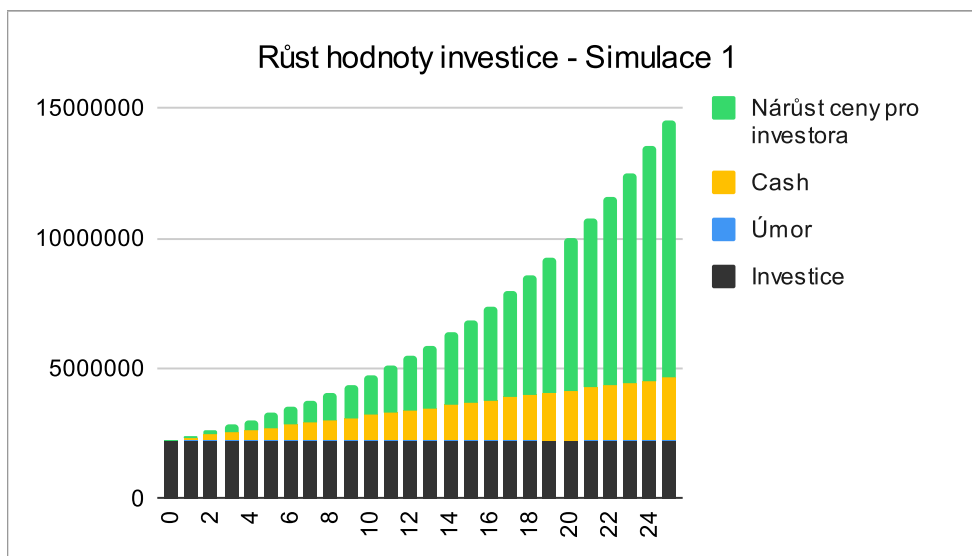
#### Zhodnocení p.a. S2



## Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	2 249 440	0	0	2 249 440	0	0	0,0%	0,0%
1	2 249 440	0	95 234	2 406 901	52,00%	177 114	7,9%	7,9%
2	2 249 440	0	190 468	2 575 384	54,00%	366 478	16,3%	8,1%
3	2 249 440	0	285 703	2 755 661	56,00%	569 186	25,3%	8,4%
4	2 249 440	0	380 937	2 948 557	58,00%	786 425	35,0%	8,7%
5	2 249 440	0	476 171	3 154 956	60,00%	1 019 480	45,3%	9,1%
6	2 249 440	0	571 405	3 375 803	62,00%	1 269 750	56,4%	9,4%
7	2 249 440	0	666 639	3 612 109	64,00%	1 538 747	68,4%	9,8%
8	2 249 440	0	761 873	3 864 957	66,00%	1 828 114	81,3%	10,2%
9	2 249 440	0	857 108	4 135 504	68,00%	2 139 631	95,1%	10,6%
10	2 249 440	0	952 342	4 424 989	70,00%	2 475 226	110,0%	11,0%
11	2 249 440	0	1 047 576	4 734 738	72,00%	2 836 991	126,1%	11,5%
12	2 249 440	0	1 142 810	5 066 170	74,00%	3 227 190	143,5%	12,0%
13	2 249 440	0	1 238 044	5 420 802	76,00%	3 648 279	162,2%	12,5%
14	2 249 440	0	1 333 279	5 800 258	78,00%	4 102 916	182,4%	13,0%
15	2 249 440	0	1 428 513	6 206 276	80,00%	4 593 981	204,2%	13,6%
16	2 249 440	0	1 523 747	6 640 715	82,00%	5 124 593	227,8%	14,2%
17	2 249 440	0	1 618 981	7 105 565	84,00%	5 698 126	253,3%	14,9%
18	2 249 440	0	1 714 215	7 602 955	86,00%	6 318 238	280,9%	15,6%
19	2 249 440	0	1 809 449	8 135 162	88,00%	6 988 885	310,7%	16,4%
20	2 249 440	0	1 904 684	8 704 623	90,00%	7 714 348	342,9%	17,1%
21	2 249 440	0	1 999 918	9 313 947	92,00%	8 499 264	377,8%	18,0%
22	2 249 440	0	2 095 152	9 965 923	94,00%	9 348 646	415,6%	18,9%
23	2 249 440	0	2 190 386	10 663 537	96,00%	10 267 920	456,5%	19,8%
24	2 249 440	0	2 285 620	11 409 985	98,00%	11 262 955	500,7%	20,9%
25	2 249 440	0	2 380 855	12 208 684	99,51%	12 291 099	546,4%	21,9%



## Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	2 249 440	0	0	2 249 440		0	0	0,0%	0,0%
1	2 249 440	0	95 234	2 361 912	52,00%	58 485	153 720	6,8%	6,8%
2	2 249 440	0	190 468	2 480 008	54,00%	124 507	314 975	14,0%	7,0%
3	2 249 440	0	285 703	2 604 008	56,00%	198 558	484 261	21,5%	7,2%
4	2 249 440	0	380 937	2 734 208	58,00%	281 166	662 102	29,4%	7,4%
5	2 249 440	0	476 171	2 870 919	60,00%	372 887	849 058	37,7%	7,5%
6	2 249 440	0	571 405	3 014 465	62,00%	474 315	1 045 720	46,5%	7,7%
7	2 249 440	0	666 639	3 165 188	64,00%	586 079	1 252 718	55,7%	8,0%
8	2 249 440	0	761 873	3 323 447	66,00%	708 845	1 470 718	65,4%	8,2%
9	2 249 440	0	857 108	3 489 620	68,00%	843 322	1 700 430	75,6%	8,4%
10	2 249 440	0	952 342	3 664 101	70,00%	990 263	1 942 604	86,4%	8,6%
11	2 249 440	0	1 047 576	3 847 306	72,00%	1 150 463	2 198 039	97,7%	8,9%
12	2 249 440	0	1 142 810	4 039 671	74,00%	1 324 771	2 467 581	109,7%	9,1%
13	2 249 440	0	1 238 044	4 241 655	76,00%	1 514 083	2 752 127	122,3%	9,4%
14	2 249 440	0	1 333 279	4 453 737	78,00%	1 719 352	3 052 630	135,7%	9,7%
15	2 249 440	0	1 428 513	4 676 424	80,00%	1 941 587	3 370 100	149,8%	10,0%
16	2 249 440	0	1 523 747	4 910 245	82,00%	2 181 860	3 705 607	164,7%	10,3%
17	2 249 440	0	1 618 981	5 155 758	84,00%	2 441 307	4 060 288	180,5%	10,6%
18	2 249 440	0	1 714 215	5 413 546	86,00%	2 721 131	4 435 346	197,2%	11,0%
19	2 249 440	0	1 809 449	5 684 223	88,00%	3 022 609	4 832 058	214,8%	11,3%
20	2 249 440	0	1 904 684	5 968 434	90,00%	3 347 095	5 251 778	233,5%	11,7%
21	2 249 440	0	1 999 918	6 266 856	92,00%	3 696 022	5 695 940	253,2%	12,1%
22	2 249 440	0	2 095 152	6 580 198	94,00%	4 070 913	6 166 065	274,1%	12,5%
23	2 249 440	0	2 190 386	6 909 208	96,00%	4 473 378	6 663 764	296,2%	12,9%
24	2 249 440	0	2 285 620	7 254 669	98,00%	4 905 124	7 190 745	319,7%	13,3%
25	2 249 440	0	2 380 855	7 617 402	99,09%	5 318 962	7 699 817	342,3%	13,7%

