

## Přehled pro investora

ze dne:

12/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

### NEMOVITOST

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| LUSQ číslo bytu         | 206              |
| Ulice                   | Kopistská 227    |
| Město                   | Litvínov - Janov |
| Velikost m <sup>2</sup> | 68               |
| Typ                     | 3+1              |

### PRODEJ

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Prodejní cena nemovitosti | 2 248 310 Kč |
| Financování LUSQ          | 0 Kč         |
| Investované prostředky    | 2 248 310 Kč |

### VÝNOS

|   |               |
|---|---------------|
| <b>LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.</b> | <b>11,20%</b> |
| Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.   | 4,43%         |
| Zaručený roční výnos pouze cash p.a.    | 4,43%         |

### POPLATKY

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

### Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

**20 987 Kč**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| z toho Cash                       | 8 303 Kč  |
| z toho předpokládaný růst hodnoty | 12 684 Kč |

### KAUCE

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

### SIMULACE

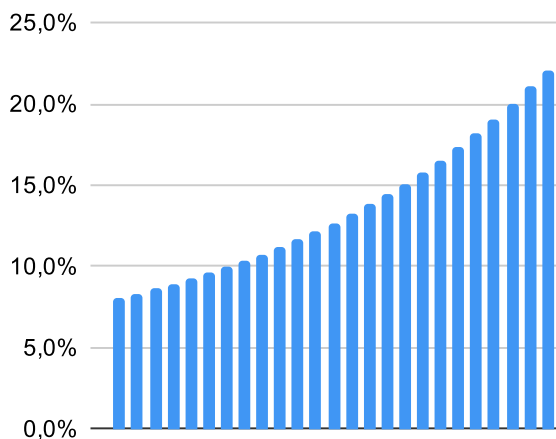
Hodnota růstu Simulace 1

7%

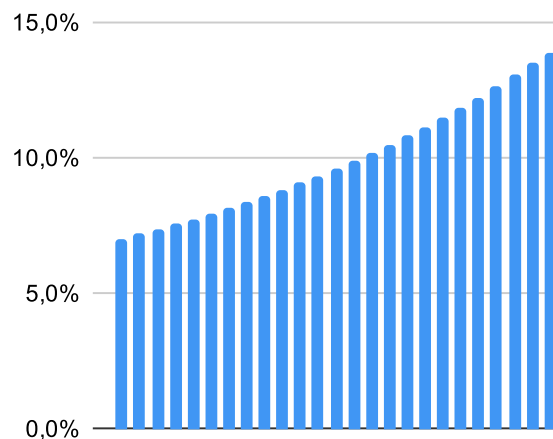
Hodnota růstu Simulace 2

5%

#### Zhodnocení p.a. S1



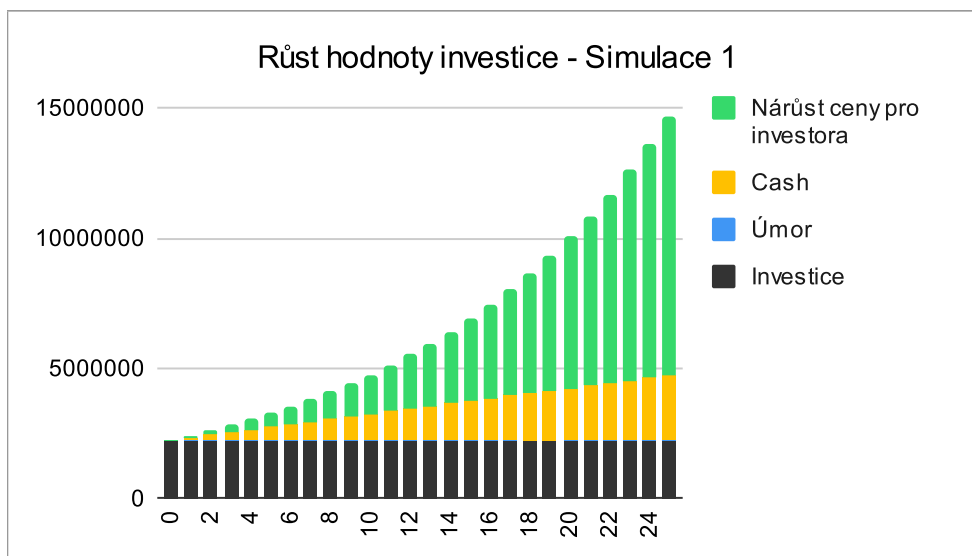
#### Zhodnocení p.a. S2



## Simulace 1

7,0% p.a.

| Rok | Investice | Úmor | Cash      | Cena bytu  | Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti | Zhodnocení | Celkem %   | p.a. % |
|-----|-----------|------|-----------|------------|--|------------|------------|--------|
| 0   | 2 248 310 | 0    | 0         | 2 248 310  | 0  | 0          | 0,0%       | 0,0%   |
| 1   | 2 248 310 | 0    | 99 633    | 2 405 692  | 52,00%   | 81 838     | 181 471    | 8,1%   |
| 2   | 2 248 310 | 0    | 199 265   | 2 574 090  | 54,00%   | 175 921    | 375 187    | 16,7%  |
| 3   | 2 248 310 | 0    | 298 898   | 2 754 276  | 56,00%   | 283 341    | 582 239    | 25,9%  |
| 4   | 2 248 310 | 0    | 398 531   | 2 947 076  | 58,00%   | 405 284    | 803 815    | 35,8%  |
| 5   | 2 248 310 | 0    | 498 164   | 3 153 371  | 60,00%   | 543 037    | 1 041 200  | 46,3%  |
| 6   | 2 248 310 | 0    | 597 796   | 3 374 107  | 62,00%   | 697 994    | 1 295 791  | 57,6%  |
| 7   | 2 248 310 | 0    | 697 429   | 3 610 295  | 64,00%   | 871 670    | 1 569 099  | 69,8%  |
| 8   | 2 248 310 | 0    | 797 062   | 3 863 015  | 66,00%   | 1 065 705  | 1 862 767  | 82,9%  |
| 9   | 2 248 310 | 0    | 896 695   | 4 133 426  | 68,00%   | 1 281 879  | 2 178 574  | 96,9%  |
| 10  | 2 248 310 | 0    | 996 327   | 4 422 766  | 70,00%   | 1 522 119  | 2 518 447  | 112,0% |
| 11  | 2 248 310 | 0    | 1 095 960 | 4 732 360  | 72,00%   | 1 788 516  | 2 884 476  | 128,3% |
| 12  | 2 248 310 | 0    | 1 195 593 | 5 063 625  | 74,00%   | 2 083 333  | 3 278 926  | 145,8% |
| 13  | 2 248 310 | 0    | 1 295 225 | 5 418 079  | 76,00%   | 2 409 024  | 3 704 250  | 164,8% |
| 14  | 2 248 310 | 0    | 1 394 858 | 5 797 344  | 78,00%   | 2 768 247  | 4 163 105  | 185,2% |
| 15  | 2 248 310 | 0    | 1 494 491 | 6 203 158  | 80,00%   | 3 163 879  | 4 658 369  | 207,2% |
| 16  | 2 248 310 | 0    | 1 594 124 | 6 637 379  | 82,00%   | 3 599 037  | 5 193 160  | 231,0% |
| 17  | 2 248 310 | 0    | 1 693 756 | 7 101 996  | 84,00%   | 4 077 096  | 5 770 852  | 256,7% |
| 18  | 2 248 310 | 0    | 1 793 389 | 7 599 136  | 86,00%   | 4 601 710  | 6 395 099  | 284,4% |
| 19  | 2 248 310 | 0    | 1 893 022 | 8 131 075  | 88,00%   | 5 176 833  | 7 069 855  | 314,5% |
| 20  | 2 248 310 | 0    | 1 992 655 | 8 700 250  | 90,00%   | 5 806 746  | 7 799 401  | 346,9% |
| 21  | 2 248 310 | 0    | 2 092 287 | 9 309 268  | 92,00%   | 6 496 081  | 8 588 368  | 382,0% |
| 22  | 2 248 310 | 0    | 2 191 920 | 9 960 917  | 94,00%   | 7 249 850  | 9 441 770  | 419,9% |
| 23  | 2 248 310 | 0    | 2 291 553 | 10 658 181 | 96,00%   | 8 073 476  | 10 365 029 | 461,0% |
| 24  | 2 248 310 | 0    | 2 391 185 | 11 404 253 | 98,00%   | 8 972 824  | 11 364 010 | 505,4% |
| 25  | 2 248 310 | 0    | 2 490 818 | 12 202 551 | 99,51%   | 9 905 241  | 12 396 059 | 551,4% |



## Simulace 2

5,0% p.a.

| Rok | Investice | Úmor | Cash      | Cena bytu | Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti |           | Zhodnocení | Celkem % | p.a. % |
|-----|-----------|------|-----------|-----------|--|-----------|------------|----------|--------|
| 0   | 2 248 310 | 0    | 0         | 2 248 310 |  | 0         | 0          | 0,0%     | 0,0%   |
| 1   | 2 248 310 | 0    | 99 633    | 2 360 726 | 52,00%   | 58 456    | 158 089    | 7,0%     | 7,0%   |
| 2   | 2 248 310 | 0    | 199 265   | 2 478 762 | 54,00%   | 124 444   | 323 709    | 14,4%    | 7,2%   |
| 3   | 2 248 310 | 0    | 298 898   | 2 602 700 | 56,00%   | 198 458   | 497 357    | 22,1%    | 7,4%   |
| 4   | 2 248 310 | 0    | 398 531   | 2 732 835 | 58,00%   | 281 024   | 679 555    | 30,2%    | 7,6%   |
| 5   | 2 248 310 | 0    | 498 164   | 2 869 477 | 60,00%   | 372 700   | 870 864    | 38,7%    | 7,7%   |
| 6   | 2 248 310 | 0    | 597 796   | 3 012 950 | 62,00%   | 474 077   | 1 071 873  | 47,7%    | 7,9%   |
| 7   | 2 248 310 | 0    | 697 429   | 3 163 598 | 64,00%   | 585 784   | 1 283 213  | 57,1%    | 8,2%   |
| 8   | 2 248 310 | 0    | 797 062   | 3 321 778 | 66,00%   | 708 489   | 1 505 551  | 67,0%    | 8,4%   |
| 9   | 2 248 310 | 0    | 896 695   | 3 487 867 | 68,00%   | 842 899   | 1 739 593  | 77,4%    | 8,6%   |
| 10  | 2 248 310 | 0    | 996 327   | 3 662 260 | 70,00%   | 989 765   | 1 986 092  | 88,3%    | 8,8%   |
| 11  | 2 248 310 | 0    | 1 095 960 | 3 845 373 | 72,00%   | 1 149 885 | 2 245 845  | 99,9%    | 9,1%   |
| 12  | 2 248 310 | 0    | 1 195 593 | 4 037 642 | 74,00%   | 1 324 105 | 2 519 698  | 112,1%   | 9,3%   |
| 13  | 2 248 310 | 0    | 1 295 225 | 4 239 524 | 76,00%   | 1 513 323 | 2 808 548  | 124,9%   | 9,6%   |
| 14  | 2 248 310 | 0    | 1 394 858 | 4 451 500 | 78,00%   | 1 718 488 | 3 113 346  | 138,5%   | 9,9%   |
| 15  | 2 248 310 | 0    | 1 494 491 | 4 674 075 | 80,00%   | 1 940 612 | 3 435 103  | 152,8%   | 10,2%  |
| 16  | 2 248 310 | 0    | 1 594 124 | 4 907 779 | 82,00%   | 2 180 764 | 3 774 888  | 167,9%   | 10,5%  |
| 17  | 2 248 310 | 0    | 1 693 756 | 5 153 168 | 84,00%   | 2 440 080 | 4 133 837  | 183,9%   | 10,8%  |
| 18  | 2 248 310 | 0    | 1 793 389 | 5 410 826 | 86,00%   | 2 719 764 | 4 513 153  | 200,7%   | 11,2%  |
| 19  | 2 248 310 | 0    | 1 893 022 | 5 681 367 | 88,00%   | 3 021 091 | 4 914 112  | 218,6%   | 11,5%  |
| 20  | 2 248 310 | 0    | 1 992 655 | 5 965 436 | 90,00%   | 3 345 413 | 5 338 068  | 237,4%   | 11,9%  |
| 21  | 2 248 310 | 0    | 2 092 287 | 6 263 708 | 92,00%   | 3 694 166 | 5 786 453  | 257,4%   | 12,3%  |
| 22  | 2 248 310 | 0    | 2 191 920 | 6 576 893 | 94,00%   | 4 068 868 | 6 260 788  | 278,5%   | 12,7%  |
| 23  | 2 248 310 | 0    | 2 291 553 | 6 905 738 | 96,00%   | 4 471 130 | 6 762 683  | 300,8%   | 13,1%  |
| 24  | 2 248 310 | 0    | 2 391 185 | 7 251 024 | 98,00%   | 4 902 660 | 7 293 846  | 324,4%   | 13,5%  |
| 25  | 2 248 310 | 0    | 2 490 818 | 7 613 576 | 99,09%   | 5 316 266 | 7 807 084  | 347,2%   | 13,9%  |

