

Přehled pro investora

ze dne:

12/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	202
Ulice	Kopistská 224
Město	Litvínov - Janov
Velikost m ²	70
Typ	3+1

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	2 271 600 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	2 271 600 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	10,92%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,15%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,15%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

20 667 Kč

z toho Cash	7 851 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	12 816 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

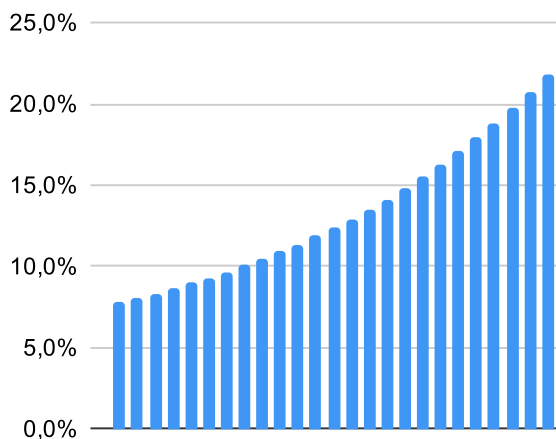
Hodnota růstu Simulace 1

7%

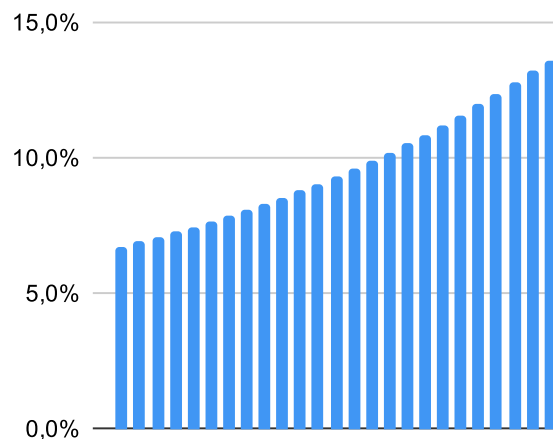
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



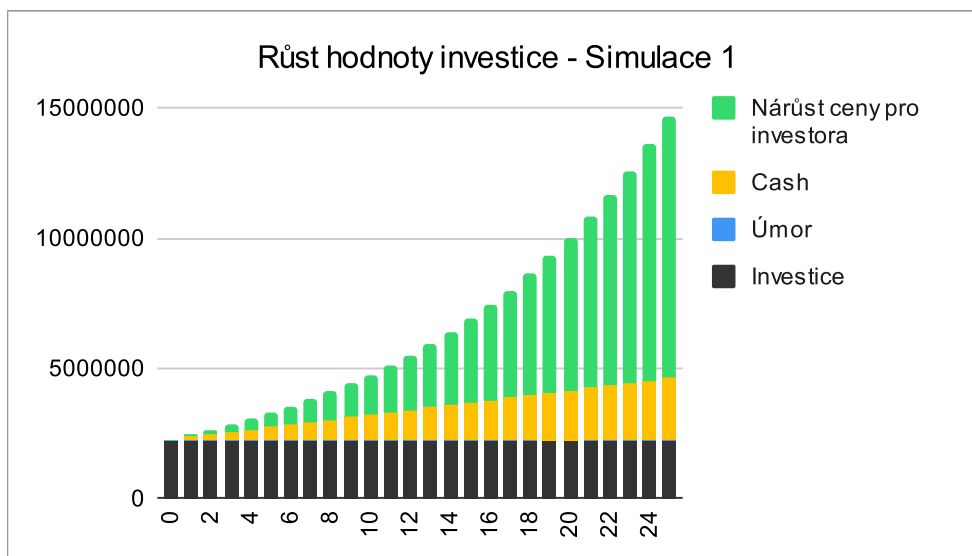
Zhodnocení p.a. S2



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	2 271 600	0	0	2 271 600	0	0	0,0%	0,0%
1	2 271 600	0	94 217	2 430 612	52,00%	176 904	7,8%	7,8%
2	2 271 600	0	188 435	2 600 755	54,00%	366 179	16,1%	8,1%
3	2 271 600	0	282 652	2 782 808	56,00%	568 929	25,0%	8,3%
4	2 271 600	0	376 870	2 977 604	58,00%	786 352	34,6%	8,7%
5	2 271 600	0	471 087	3 186 037	60,00%	1 019 749	44,9%	9,0%
6	2 271 600	0	565 305	3 409 059	62,00%	1 270 529	55,9%	9,3%
7	2 271 600	0	659 522	3 647 693	64,00%	1 540 222	67,8%	9,7%
8	2 271 600	0	753 740	3 903 032	66,00%	1 830 485	80,6%	10,1%
9	2 271 600	0	847 957	4 176 244	68,00%	2 143 115	94,3%	10,5%
10	2 271 600	0	942 175	4 468 581	70,00%	2 480 061	109,2%	10,9%
11	2 271 600	0	1 036 392	4 781 382	72,00%	2 843 435	125,2%	11,4%
12	2 271 600	0	1 130 609	5 116 078	74,00%	3 235 523	142,4%	11,9%
13	2 271 600	0	1 224 827	5 474 204	76,00%	3 658 806	161,1%	12,4%
14	2 271 600	0	1 319 044	5 857 398	78,00%	4 115 967	181,2%	12,9%
15	2 271 600	0	1 413 262	6 267 416	80,00%	4 609 915	202,9%	13,5%
16	2 271 600	0	1 507 479	6 706 135	82,00%	5 143 798	226,4%	14,2%
17	2 271 600	0	1 601 697	7 175 565	84,00%	5 721 027	251,9%	14,8%
18	2 271 600	0	1 695 914	7 677 854	86,00%	6 345 293	279,3%	15,5%
19	2 271 600	0	1 790 132	8 215 304	88,00%	7 020 591	309,1%	16,3%
20	2 271 600	0	1 884 349	8 790 375	90,00%	7 751 247	341,2%	17,1%
21	2 271 600	0	1 978 567	9 405 701	92,00%	8 541 940	376,0%	17,9%
22	2 271 600	0	2 072 784	10 064 101	94,00%	9 397 735	413,7%	18,8%
23	2 271 600	0	2 167 001	10 768 588	96,00%	10 324 110	454,5%	19,8%
24	2 271 600	0	2 261 219	11 522 389	98,00%	11 326 992	498,6%	20,8%
25	2 271 600	0	2 355 436	12 328 956	99,51%	12 363 792	544,3%	21,8%



Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	2 271 600	0	0	2 271 600		0	0	0,0%	0,0%
1	2 271 600	0	94 217	2 385 180	52,00%	59 062	153 279	6,7%	6,7%
2	2 271 600	0	188 435	2 504 439	54,00%	125 733	314 168	13,8%	6,9%
3	2 271 600	0	282 652	2 629 661	56,00%	200 514	483 166	21,3%	7,1%
4	2 271 600	0	376 870	2 761 144	58,00%	283 936	660 805	29,1%	7,3%
5	2 271 600	0	471 087	2 899 201	60,00%	376 561	847 648	37,3%	7,5%
6	2 271 600	0	565 305	3 044 161	62,00%	478 988	1 044 293	46,0%	7,7%
7	2 271 600	0	659 522	3 196 369	64,00%	591 852	1 251 375	55,1%	7,9%
8	2 271 600	0	753 740	3 356 188	66,00%	715 828	1 469 568	64,7%	8,1%
9	2 271 600	0	847 957	3 523 997	68,00%	851 630	1 699 587	74,8%	8,3%
10	2 271 600	0	942 175	3 700 197	70,00%	1 000 018	1 942 192	85,5%	8,5%
11	2 271 600	0	1 036 392	3 885 207	72,00%	1 161 797	2 198 189	96,8%	8,8%
12	2 271 600	0	1 130 609	4 079 467	74,00%	1 337 822	2 468 431	108,7%	9,1%
13	2 271 600	0	1 224 827	4 283 441	76,00%	1 528 999	2 753 826	121,2%	9,3%
14	2 271 600	0	1 319 044	4 497 613	78,00%	1 736 290	3 055 334	134,5%	9,6%
15	2 271 600	0	1 413 262	4 722 493	80,00%	1 960 715	3 373 976	148,5%	9,9%
16	2 271 600	0	1 507 479	4 958 618	82,00%	2 203 355	3 710 834	163,4%	10,2%
17	2 271 600	0	1 601 697	5 206 549	84,00%	2 465 357	4 067 054	179,0%	10,5%
18	2 271 600	0	1 695 914	5 466 876	86,00%	2 747 938	4 443 852	195,6%	10,9%
19	2 271 600	0	1 790 132	5 740 220	88,00%	3 052 386	4 842 517	213,2%	11,2%
20	2 271 600	0	1 884 349	6 027 231	90,00%	3 380 068	5 264 417	231,7%	11,6%
21	2 271 600	0	1 978 567	6 328 593	92,00%	3 732 433	5 711 000	251,4%	12,0%
22	2 271 600	0	2 072 784	6 645 022	94,00%	4 111 017	6 183 801	272,2%	12,4%
23	2 271 600	0	2 167 001	6 977 273	96,00%	4 517 446	6 684 448	294,3%	12,8%
24	2 271 600	0	2 261 219	7 326 137	98,00%	4 953 446	7 214 665	317,6%	13,2%
25	2 271 600	0	2 355 436	7 692 444	99,10%	5 371 844	7 727 280	340,2%	13,6%

