

Přehled pro investora

ze dne:

12/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	212
Ulice	Višňová 1367/20
Město	Most
Velikost m ²	40
Typ	2+kk

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 837 560 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 837 560 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	11,06%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,29%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,29%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

z toho Cash	16 937 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	6 570 Kč
	10 367 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

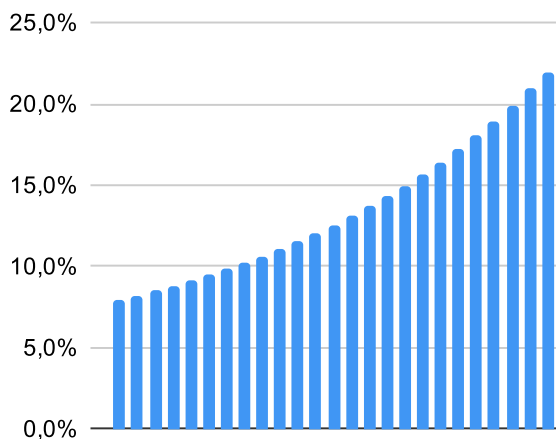
Hodnota růstu Simulace 1

7%

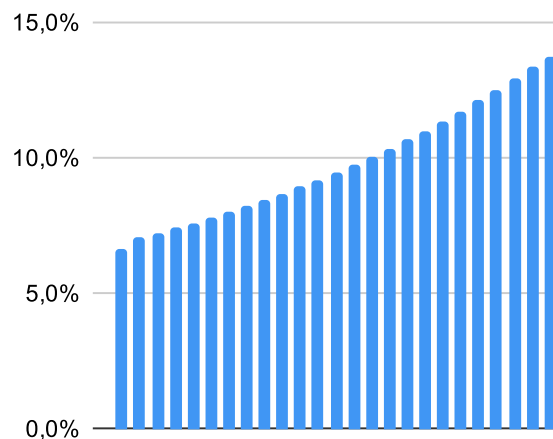
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



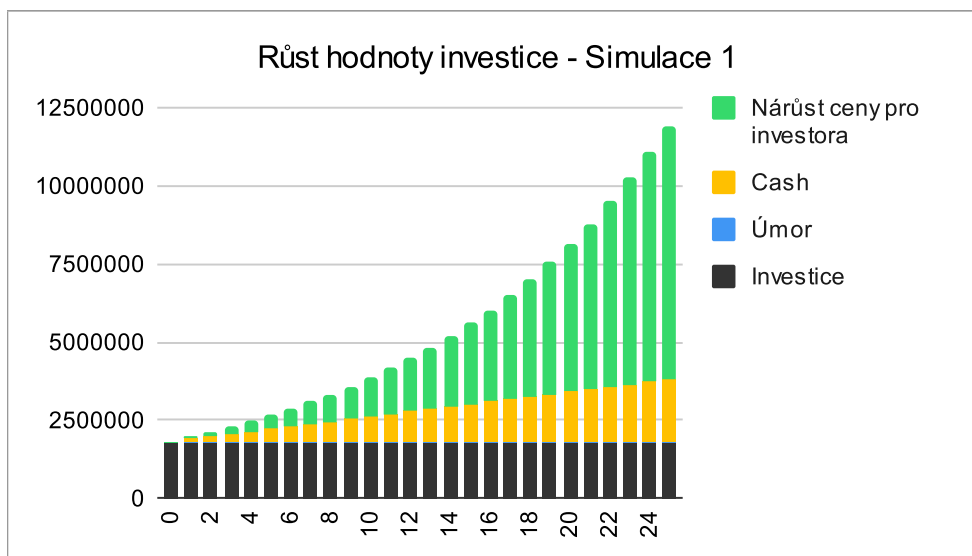
Zhodnocení p.a. S2



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 837 560	0	0	1 837 560	0	0	0,0%	0,0%
1	1 837 560	0	78 844	1 966 189	52,00%	145 732	7,9%	7,9%
2	1 837 560	0	157 689	2 103 822	54,00%	301 470	16,4%	8,2%
3	1 837 560	0	236 533	2 251 090	56,00%	468 110	25,5%	8,5%
4	1 837 560	0	315 377	2 408 666	58,00%	646 619	35,2%	8,8%
5	1 837 560	0	394 222	2 577 273	60,00%	838 050	45,6%	9,1%
6	1 837 560	0	473 066	2 757 682	62,00%	1 043 542	56,8%	9,5%
7	1 837 560	0	551 911	2 950 720	64,00%	1 264 333	68,8%	9,8%
8	1 837 560	0	630 755	3 157 270	66,00%	1 501 764	81,7%	10,2%
9	1 837 560	0	709 599	3 378 279	68,00%	1 757 288	95,6%	10,6%
10	1 837 560	0	788 444	3 614 759	70,00%	2 032 483	110,6%	11,1%
11	1 837 560	0	867 288	3 867 792	72,00%	2 329 055	126,7%	11,5%
12	1 837 560	0	946 132	4 138 537	74,00%	2 648 855	144,2%	12,0%
13	1 837 560	0	1 024 977	4 428 235	76,00%	2 993 890	162,9%	12,5%
14	1 837 560	0	1 103 821	4 738 211	78,00%	3 366 329	183,2%	13,1%
15	1 837 560	0	1 182 665	5 069 886	80,00%	3 768 526	205,1%	13,7%
16	1 837 560	0	1 261 510	5 424 778	82,00%	4 203 029	228,7%	14,3%
17	1 837 560	0	1 340 354	5 804 512	84,00%	4 672 594	254,3%	15,0%
18	1 837 560	0	1 419 199	6 210 828	86,00%	5 180 209	281,9%	15,7%
19	1 837 560	0	1 498 043	6 645 586	88,00%	5 729 106	311,8%	16,4%
20	1 837 560	0	1 576 887	7 110 777	90,00%	6 322 783	344,1%	17,2%
21	1 837 560	0	1 655 732	7 608 532	92,00%	6 965 026	379,0%	18,0%
22	1 837 560	0	1 734 576	8 141 129	94,00%	7 659 931	416,9%	18,9%
23	1 837 560	0	1 813 420	8 711 008	96,00%	8 411 930	457,8%	19,9%
24	1 837 560	0	1 892 265	9 320 779	98,00%	9 225 819	502,1%	20,9%
25	1 837 560	0	1 971 109	9 973 233	99,40%	10 057 782	547,3%	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	1 837 560	0	0	1 837 560		0	0	0,0%	0,0%
1	1 837 560	0	78 844	1 929 438	46,67%	42 878	121 722	6,6%	6,6%
2	1 837 560	0	157 689	2 025 910	54,00%	101 709	259 398	14,1%	7,1%
3	1 837 560	0	236 533	2 127 205	56,00%	162 201	398 735	21,7%	7,2%
4	1 837 560	0	315 377	2 233 566	58,00%	229 683	545 061	29,7%	7,4%
5	1 837 560	0	394 222	2 345 244	60,00%	304 610	698 832	38,0%	7,6%
6	1 837 560	0	473 066	2 462 506	62,00%	387 467	860 533	46,8%	7,8%
7	1 837 560	0	551 911	2 585 631	64,00%	478 766	1 030 676	56,1%	8,0%
8	1 837 560	0	630 755	2 714 913	66,00%	579 053	1 209 808	65,8%	8,2%
9	1 837 560	0	709 599	2 850 659	68,00%	688 907	1 398 506	76,1%	8,5%
10	1 837 560	0	788 444	2 993 192	70,00%	808 942	1 597 386	86,9%	8,7%
11	1 837 560	0	867 288	3 142 851	72,00%	939 810	1 807 098	98,3%	8,9%
12	1 837 560	0	946 132	3 299 994	74,00%	1 082 201	2 028 333	110,4%	9,2%
13	1 837 560	0	1 024 977	3 464 993	76,00%	1 236 849	2 261 826	123,1%	9,5%
14	1 837 560	0	1 103 821	3 638 243	78,00%	1 404 533	2 508 354	136,5%	9,8%
15	1 837 560	0	1 182 665	3 820 155	80,00%	1 586 076	2 768 742	150,7%	10,0%
16	1 837 560	0	1 261 510	4 011 163	82,00%	1 782 354	3 043 864	165,6%	10,4%
17	1 837 560	0	1 340 354	4 211 721	84,00%	1 994 295	3 334 650	181,5%	10,7%
18	1 837 560	0	1 419 199	4 422 307	86,00%	2 222 883	3 642 081	198,2%	11,0%
19	1 837 560	0	1 498 043	4 643 423	88,00%	2 469 159	3 967 202	215,9%	11,4%
20	1 837 560	0	1 576 887	4 875 594	90,00%	2 734 230	4 311 118	234,6%	11,7%
21	1 837 560	0	1 655 732	5 119 373	92,00%	3 019 268	4 675 000	254,4%	12,1%
22	1 837 560	0	1 734 576	5 375 342	94,00%	3 325 515	5 060 091	275,4%	12,5%
23	1 837 560	0	1 813 420	5 644 109	96,00%	3 654 287	5 467 708	297,6%	12,9%
24	1 837 560	0	1 892 265	5 926 315	98,00%	4 006 980	5 899 244	321,0%	13,4%
25	1 837 560	0	1 971 109	6 222 630	98,88%	4 336 070	6 307 179	343,2%	13,7%

