

Přehled pro investora

ze dne:

13/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	213
Ulice	K. J. Erbena 110/28
Město	Most
Velikost m ²	49
Typ	2+1

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 981 900 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 981 900 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	11,12%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,35%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,35%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

18 369 Kč

z toho Cash	7 188 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	11 181 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

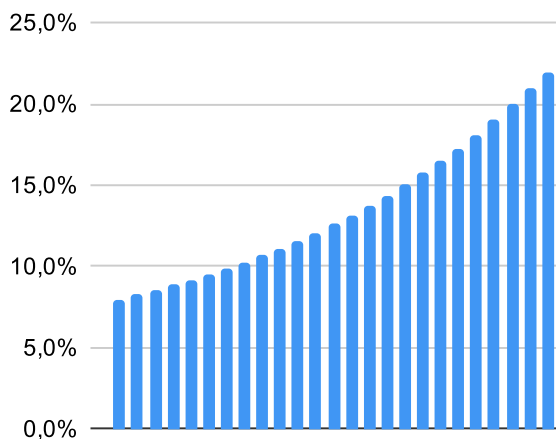
Hodnota růstu Simulace 1

7%

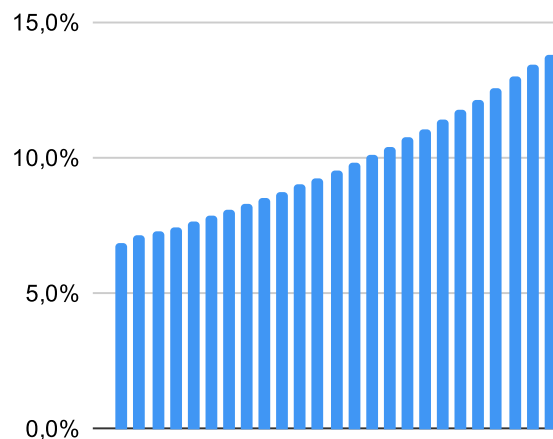
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



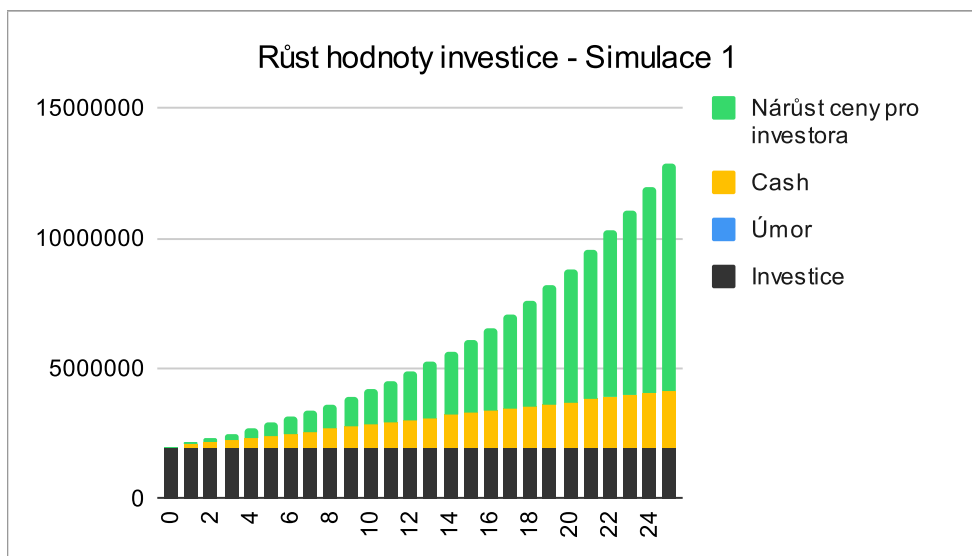
Zhodnocení p.a. S2



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 981 900	0	0	1 981 900	0	0	0,0%	0,0%
1	1 981 900	0	86 258	2 120 633	52,00%	158 399	8,0%	8,0%
2	1 981 900	0	172 516	2 269 077	54,00%	327 592	16,5%	8,3%
3	1 981 900	0	258 775	2 427 913	56,00%	508 542	25,7%	8,6%
4	1 981 900	0	345 033	2 597 867	58,00%	702 293	35,4%	8,9%
5	1 981 900	0	431 291	2 779 717	60,00%	909 981	45,9%	9,2%
6	1 981 900	0	517 549	2 974 297	62,00%	1 132 836	57,2%	9,5%
7	1 981 900	0	603 807	3 182 498	64,00%	1 372 190	69,2%	9,9%
8	1 981 900	0	690 065	3 405 273	66,00%	1 629 492	82,2%	10,3%
9	1 981 900	0	776 324	3 643 642	68,00%	1 906 308	96,2%	10,7%
10	1 981 900	0	862 582	3 898 697	70,00%	2 204 340	111,2%	11,1%
11	1 981 900	0	948 840	4 171 606	72,00%	2 525 428	127,4%	11,6%
12	1 981 900	0	1 035 098	4 463 619	74,00%	2 871 570	144,9%	12,1%
13	1 981 900	0	1 121 356	4 776 072	76,00%	3 244 927	163,7%	12,6%
14	1 981 900	0	1 207 615	5 110 397	78,00%	3 647 842	184,1%	13,1%
15	1 981 900	0	1 293 873	5 468 125	80,00%	4 082 852	206,0%	13,7%
16	1 981 900	0	1 380 131	5 850 893	82,00%	4 552 705	229,7%	14,4%
17	1 981 900	0	1 466 389	6 260 456	84,00%	5 060 376	255,3%	15,0%
18	1 981 900	0	1 552 647	6 698 688	86,00%	5 609 085	283,0%	15,7%
19	1 981 900	0	1 638 905	7 167 596	88,00%	6 202 318	312,9%	16,5%
20	1 981 900	0	1 725 164	7 669 328	90,00%	6 843 849	345,3%	17,3%
21	1 981 900	0	1 811 422	8 206 181	92,00%	7 537 760	380,3%	18,1%
22	1 981 900	0	1 897 680	8 780 613	94,00%	8 288 470	418,2%	19,0%
23	1 981 900	0	1 983 938	9 395 256	96,00%	9 100 760	459,2%	20,0%
24	1 981 900	0	2 070 196	10 052 924	98,00%	9 979 800	503,5%	21,0%
25	1 981 900	0	2 156 455	10 756 629	99,44%	10 882 183	549,1%	22,0%



Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 981 900	0	0	1 981 900		0	0	0,0%	0,0%
1	1 981 900	0	86 258	2 080 995	50,55%	50 095	136 353	6,9%	6,9%
2	1 981 900	0	172 516	2 185 045	54,00%	109 698	282 215	14,2%	7,1%
3	1 981 900	0	258 775	2 294 297	56,00%	174 942	433 717	21,9%	7,3%
4	1 981 900	0	345 033	2 409 012	58,00%	247 725	592 758	29,9%	7,5%
5	1 981 900	0	431 291	2 529 462	60,00%	328 537	759 828	38,3%	7,7%
6	1 981 900	0	517 549	2 655 936	62,00%	417 902	935 451	47,2%	7,9%
7	1 981 900	0	603 807	2 788 732	64,00%	516 373	1 120 180	56,5%	8,1%
8	1 981 900	0	690 065	2 928 169	66,00%	624 538	1 314 603	66,3%	8,3%
9	1 981 900	0	776 324	3 074 577	68,00%	743 021	1 519 344	76,7%	8,5%
10	1 981 900	0	862 582	3 228 306	70,00%	872 484	1 735 066	87,5%	8,8%
11	1 981 900	0	948 840	3 389 722	72,00%	1 013 632	1 962 472	99,0%	9,0%
12	1 981 900	0	1 035 098	3 559 208	74,00%	1 167 208	2 202 306	111,1%	9,3%
13	1 981 900	0	1 121 356	3 737 168	76,00%	1 334 004	2 455 360	123,9%	9,5%
14	1 981 900	0	1 207 615	3 924 026	78,00%	1 514 859	2 722 473	137,4%	9,8%
15	1 981 900	0	1 293 873	4 120 228	80,00%	1 710 662	3 004 535	151,6%	10,1%
16	1 981 900	0	1 380 131	4 326 239	82,00%	1 922 358	3 302 489	166,6%	10,4%
17	1 981 900	0	1 466 389	4 542 551	84,00%	2 150 947	3 617 336	182,5%	10,7%
18	1 981 900	0	1 552 647	4 769 679	86,00%	2 397 490	3 950 137	199,3%	11,1%
19	1 981 900	0	1 638 905	5 008 163	88,00%	2 663 111	4 302 017	217,1%	11,4%
20	1 981 900	0	1 725 164	5 258 571	90,00%	2 949 004	4 674 167	235,8%	11,8%
21	1 981 900	0	1 811 422	5 521 499	92,00%	3 256 431	5 067 853	255,7%	12,2%
22	1 981 900	0	1 897 680	5 797 574	94,00%	3 586 734	5 484 414	276,7%	12,6%
23	1 981 900	0	1 983 938	6 087 453	96,00%	3 941 331	5 925 269	299,0%	13,0%
24	1 981 900	0	2 070 196	6 391 826	98,00%	4 321 727	6 391 923	322,5%	13,4%
25	1 981 900	0	2 156 455	6 711 417	98,96%	4 680 517	6 836 971	345,0%	13,8%

