

Přehled pro investora

ze dne:

13/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	205
Ulice	Kopistská 225
Město	Litvínov - Janov
Velikost m ²	40
Typ	2+kk

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 530 600 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 530 600 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	11,16%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,39%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,39%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

14 234 Kč

z toho Cash	5 599 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	8 635 Kč

KAUCE

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

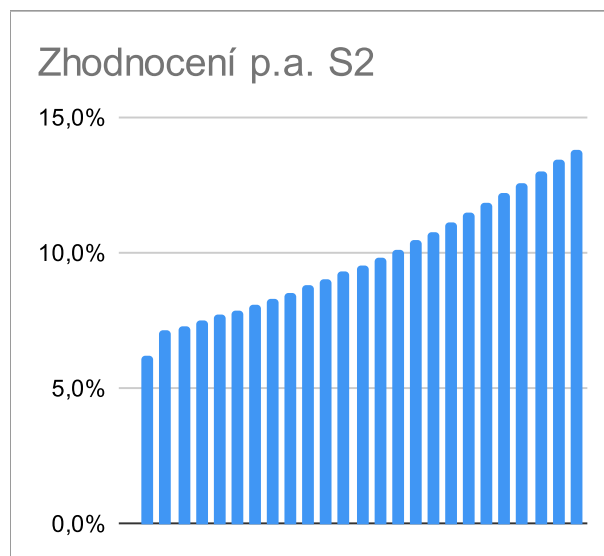
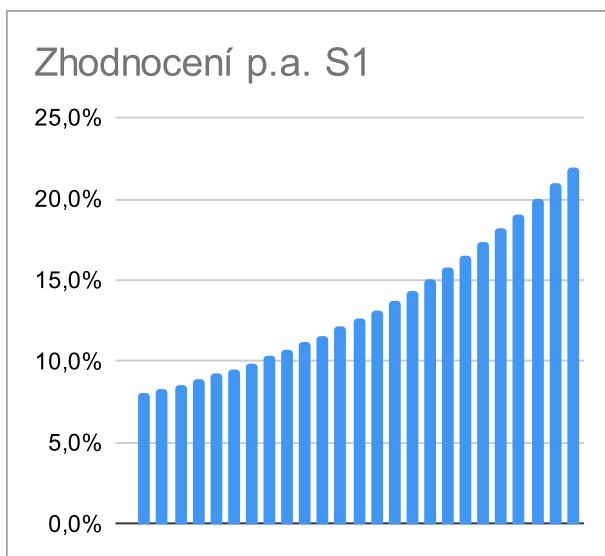
SIMULACE

Hodnota růstu Simulace 1

7%

Hodnota růstu Simulace 2

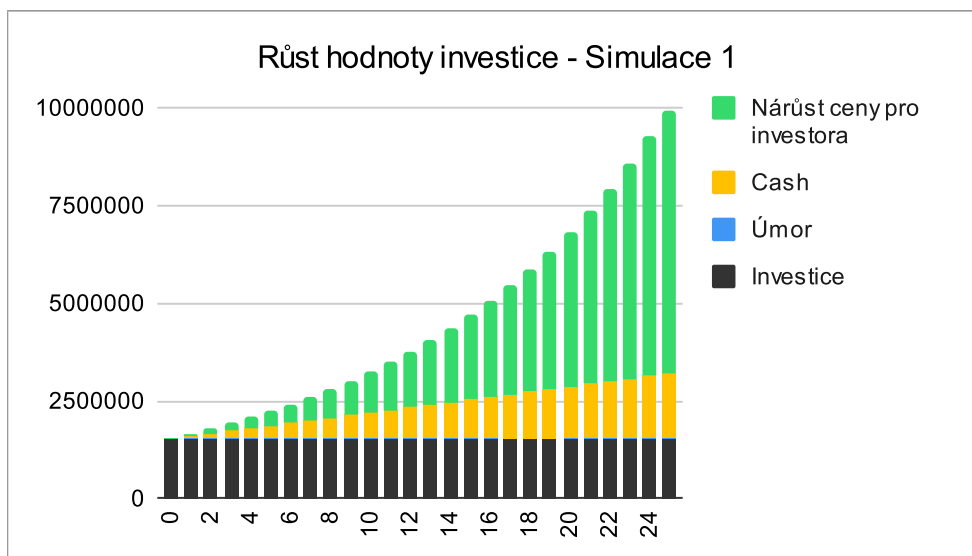
5%



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 530 600	0	0	1 530 600	0	0	0,0%	0,0%
1	1 530 600	0	67 185	1 637 742	52,00%	122 899	8,0%	8,0%
2	1 530 600	0	134 369	1 752 384	54,00%	254 133	16,6%	8,3%
3	1 530 600	0	201 554	1 875 051	56,00%	394 447	25,8%	8,6%
4	1 530 600	0	268 739	2 006 304	58,00%	544 647	35,6%	8,9%
5	1 530 600	0	335 924	2 146 746	60,00%	705 611	46,1%	9,2%
6	1 530 600	0	403 108	2 297 018	62,00%	878 287	57,4%	9,6%
7	1 530 600	0	470 293	2 457 809	64,00%	1 063 707	69,5%	9,9%
8	1 530 600	0	537 478	2 629 856	66,00%	1 262 987	82,5%	10,3%
9	1 530 600	0	604 663	2 813 946	68,00%	1 477 338	96,5%	10,7%
10	1 530 600	0	671 847	3 010 922	70,00%	1 708 073	111,6%	11,2%
11	1 530 600	0	739 032	3 221 686	72,00%	1 956 614	127,8%	11,6%
12	1 530 600	0	806 217	3 447 204	74,00%	2 224 504	145,3%	12,1%
13	1 530 600	0	873 401	3 688 509	76,00%	2 513 412	164,2%	12,6%
14	1 530 600	0	940 586	3 946 704	78,00%	2 825 148	184,6%	13,2%
15	1 530 600	0	1 007 771	4 222 974	80,00%	3 161 670	206,6%	13,8%
16	1 530 600	0	1 074 956	4 518 582	82,00%	3 525 101	230,3%	14,4%
17	1 530 600	0	1 142 140	4 834 883	84,00%	3 917 738	256,0%	15,1%
18	1 530 600	0	1 209 325	5 173 324	86,00%	4 342 068	283,7%	15,8%
19	1 530 600	0	1 276 510	5 535 457	88,00%	4 800 784	313,7%	16,5%
20	1 530 600	0	1 343 695	5 922 939	90,00%	5 296 800	346,1%	17,3%
21	1 530 600	0	1 410 879	6 337 545	92,00%	5 833 268	381,1%	18,1%
22	1 530 600	0	1 478 064	6 781 173	94,00%	6 413 603	419,0%	19,0%
23	1 530 600	0	1 545 249	7 255 855	96,00%	7 041 494	460,0%	20,0%
24	1 530 600	0	1 612 433	7 763 765	98,00%	7 720 935	504,4%	21,0%
25	1 530 600	0	1 679 618	8 307 228	99,28%	8 407 247	549,3%	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	1 530 600	0	0	1 530 600		0	0	0,0%	0,0%
1	1 530 600	0	67 185	1 607 130	35,97%	27 530	94 715	6,2%	6,2%
2	1 530 600	0	134 369	1 687 487	54,00%	84 719	219 088	14,3%	7,2%
3	1 530 600	0	201 554	1 771 861	56,00%	135 106	336 660	22,0%	7,3%
4	1 530 600	0	268 739	1 860 454	58,00%	191 315	460 054	30,1%	7,5%
5	1 530 600	0	335 924	1 953 477	60,00%	253 726	589 650	38,5%	7,7%
6	1 530 600	0	403 108	2 051 150	62,00%	322 741	725 850	47,4%	7,9%
7	1 530 600	0	470 293	2 153 708	64,00%	398 789	869 082	56,8%	8,1%
8	1 530 600	0	537 478	2 261 393	66,00%	482 324	1 019 801	66,6%	8,3%
9	1 530 600	0	604 663	2 374 463	68,00%	573 827	1 178 489	77,0%	8,6%
10	1 530 600	0	671 847	2 493 186	70,00%	673 810	1 345 658	87,9%	8,8%
11	1 530 600	0	739 032	2 617 845	72,00%	782 817	1 521 849	99,4%	9,0%
12	1 530 600	0	806 217	2 748 738	74,00%	901 422	1 707 639	111,6%	9,3%
13	1 530 600	0	873 401	2 886 175	76,00%	1 030 237	1 903 638	124,4%	9,6%
14	1 530 600	0	940 586	3 030 483	78,00%	1 169 909	2 110 495	137,9%	9,8%
15	1 530 600	0	1 007 771	3 182 007	80,00%	1 321 126	2 328 897	152,2%	10,1%
16	1 530 600	0	1 074 956	3 341 108	82,00%	1 484 616	2 559 572	167,2%	10,5%
17	1 530 600	0	1 142 140	3 508 163	84,00%	1 661 153	2 803 293	183,1%	10,8%
18	1 530 600	0	1 209 325	3 683 571	86,00%	1 851 555	3 060 880	200,0%	11,1%
19	1 530 600	0	1 276 510	3 867 750	88,00%	2 056 692	3 333 202	217,8%	11,5%
20	1 530 600	0	1 343 695	4 061 137	90,00%	2 277 484	3 621 178	236,6%	11,8%
21	1 530 600	0	1 410 879	4 264 194	92,00%	2 514 907	3 925 786	256,5%	12,2%
22	1 530 600	0	1 478 064	4 477 404	94,00%	2 769 996	4 248 060	277,5%	12,6%
23	1 530 600	0	1 545 249	4 701 274	96,00%	3 043 847	4 589 096	299,8%	13,0%
24	1 530 600	0	1 612 433	4 936 338	98,00%	3 337 623	4 950 057	323,4%	13,5%
25	1 530 600	0	1 679 618	5 183 155	98,66%	3 603 555	5 283 173	345,2%	13,8%

