

## Přehled pro investora

ze dne:

13/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

### NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	208
Ulice	Kopistská 227
Město	Litvínov - Janov
Velikost m <sup>2</sup>	40
Typ	2+kk

### PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 517 200 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 517 200 Kč

### VÝNOS

<b>LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.</b>	<b>10,90%</b>
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,13%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,13%

### POPLATKY

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

### Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

13 775 Kč

z toho Cash	5 216 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	8 560 Kč

### KAUCE

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

### SIMULACE

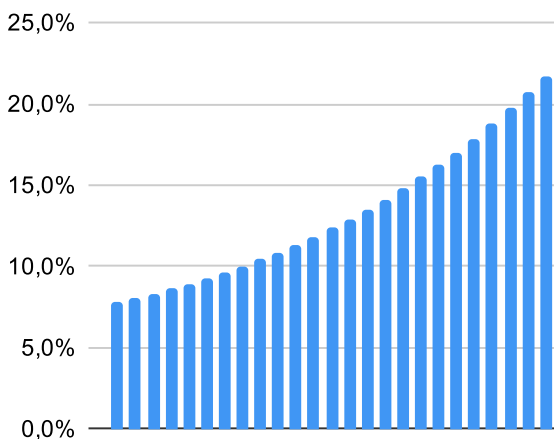
Hodnota růstu Simulace 1

7%

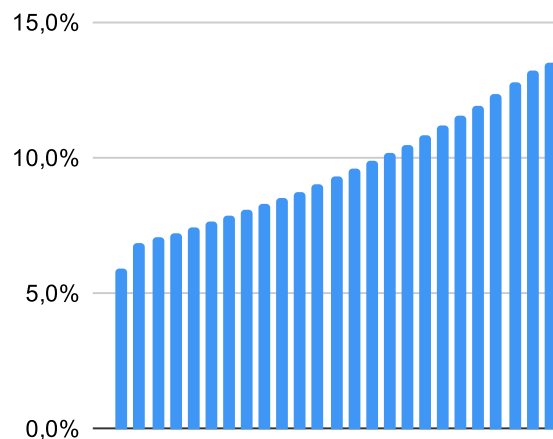
Hodnota růstu Simulace 2

5%

#### Zhodnocení p.a. S1



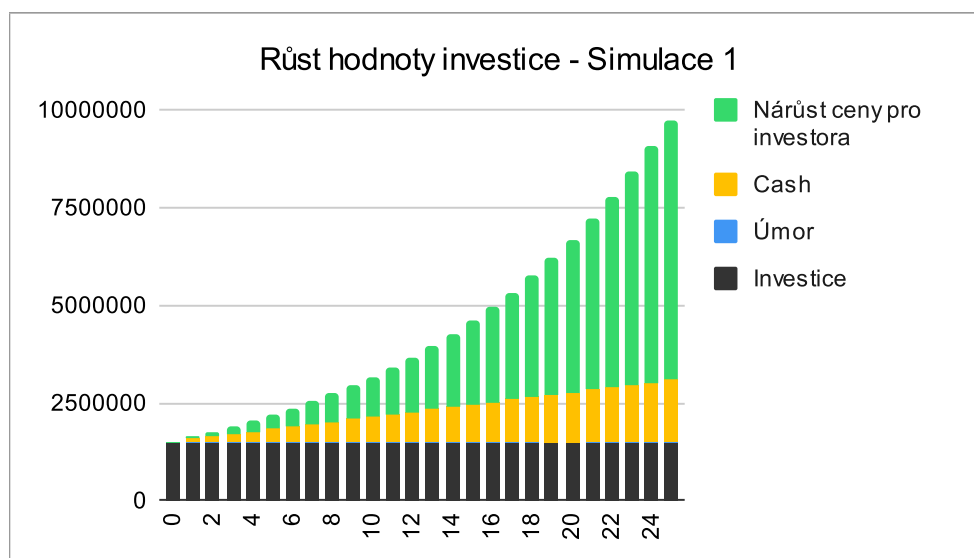
#### Zhodnocení p.a. S2



## Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 517 200	0	0	1 517 200	0	0	0,0%	0,0%
1	1 517 200	0	62 590	1 623 404	52,00%	117 816	7,8%	7,8%
2	1 517 200	0	125 180	1 737 042	54,00%	243 894	16,1%	8,0%
3	1 517 200	0	187 769	1 858 635	56,00%	378 973	25,0%	8,3%
4	1 517 200	0	250 359	1 988 740	58,00%	523 852	34,5%	8,6%
5	1 517 200	0	312 949	2 127 951	60,00%	679 400	44,8%	9,0%
6	1 517 200	0	375 539	2 276 908	62,00%	846 558	55,8%	9,3%
7	1 517 200	0	438 129	2 436 292	64,00%	1 026 347	67,6%	9,7%
8	1 517 200	0	500 719	2 606 832	66,00%	1 219 876	80,4%	10,1%
9	1 517 200	0	563 308	2 789 310	68,00%	1 428 343	94,1%	10,5%
10	1 517 200	0	625 898	2 984 562	70,00%	1 653 052	109,0%	10,9%
11	1 517 200	0	688 488	3 193 481	72,00%	1 895 411	124,9%	11,4%
12	1 517 200	0	751 078	3 417 025	74,00%	2 156 948	142,2%	11,8%
13	1 517 200	0	813 668	3 656 217	76,00%	2 439 320	160,8%	12,4%
14	1 517 200	0	876 257	3 912 152	78,00%	2 744 320	180,9%	12,9%
15	1 517 200	0	938 847	4 186 003	80,00%	3 073 889	202,6%	13,5%
16	1 517 200	0	1 001 437	4 479 023	82,00%	3 430 132	226,1%	14,1%
17	1 517 200	0	1 064 027	4 792 554	84,00%	3 815 325	251,5%	14,8%
18	1 517 200	0	1 126 617	5 128 033	86,00%	4 231 933	278,9%	15,5%
19	1 517 200	0	1 189 207	5 486 996	88,00%	4 682 627	308,6%	16,2%
20	1 517 200	0	1 251 796	5 871 085	90,00%	5 170 293	340,8%	17,0%
21	1 517 200	0	1 314 386	6 282 061	92,00%	5 698 059	375,6%	17,9%
22	1 517 200	0	1 376 976	6 721 806	94,00%	6 269 305	413,2%	18,8%
23	1 517 200	0	1 439 566	7 192 332	96,00%	6 887 692	454,0%	19,7%
24	1 517 200	0	1 502 156	7 695 795	98,00%	7 557 179	498,1%	20,8%
25	1 517 200	0	1 564 745	8 234 501	99,27%	8 233 046	542,6%	21,7%



## Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 517 200	0	0	1 517 200		0	0	0,0%	0,0%
1	1 517 200	0	62 590	1 593 060	35,41%	26 860	89 450	5,9%	5,9%
2	1 517 200	0	125 180	1 672 713	54,00%	83 977	209 157	13,8%	6,9%
3	1 517 200	0	187 769	1 756 349	56,00%	133 923	321 693	21,2%	7,1%
4	1 517 200	0	250 359	1 844 166	58,00%	189 640	440 000	29,0%	7,3%
5	1 517 200	0	312 949	1 936 374	60,00%	251 505	564 454	37,2%	7,4%
6	1 517 200	0	375 539	2 033 193	62,00%	319 916	695 455	45,8%	7,6%
7	1 517 200	0	438 129	2 134 853	64,00%	395 298	833 426	54,9%	7,8%
8	1 517 200	0	500 719	2 241 595	66,00%	478 101	978 820	64,5%	8,1%
9	1 517 200	0	563 308	2 353 675	68,00%	568 803	1 132 111	74,6%	8,3%
10	1 517 200	0	625 898	2 471 359	70,00%	667 911	1 293 809	85,3%	8,5%
11	1 517 200	0	688 488	2 594 927	72,00%	775 963	1 464 451	96,5%	8,8%
12	1 517 200	0	751 078	2 724 673	74,00%	893 530	1 644 608	108,4%	9,0%
13	1 517 200	0	813 668	2 860 907	76,00%	1 021 217	1 834 885	120,9%	9,3%
14	1 517 200	0	876 257	3 003 952	78,00%	1 159 667	2 035 924	134,2%	9,6%
15	1 517 200	0	938 847	3 154 150	80,00%	1 309 560	2 248 407	148,2%	9,9%
16	1 517 200	0	1 001 437	3 311 857	82,00%	1 471 619	2 473 056	163,0%	10,2%
17	1 517 200	0	1 064 027	3 477 450	84,00%	1 646 610	2 710 637	178,7%	10,5%
18	1 517 200	0	1 126 617	3 651 323	86,00%	1 835 346	2 961 962	195,2%	10,8%
19	1 517 200	0	1 189 207	3 833 889	88,00%	2 038 686	3 227 893	212,8%	11,2%
20	1 517 200	0	1 251 796	4 025 583	90,00%	2 257 545	3 509 341	231,3%	11,6%
21	1 517 200	0	1 314 386	4 226 862	92,00%	2 492 889	3 807 276	250,9%	11,9%
22	1 517 200	0	1 376 976	4 438 206	94,00%	2 745 745	4 122 721	271,7%	12,4%
23	1 517 200	0	1 439 566	4 660 116	96,00%	3 017 199	4 456 765	293,7%	12,8%
24	1 517 200	0	1 502 156	4 893 122	98,00%	3 308 403	4 810 559	317,1%	13,2%
25	1 517 200	0	1 564 745	5 137 778	98,65%	3 571 578	5 136 323	338,5%	13,5%

