

Přehled pro investora

ze dne:

14/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	210
Ulice	Kopistská 230
Město	Litvínov - Janov
Velikost m ²	68
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.	11,15%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,38%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,38%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

21 110 Kč

z toho Cash	8 294 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	12 816 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

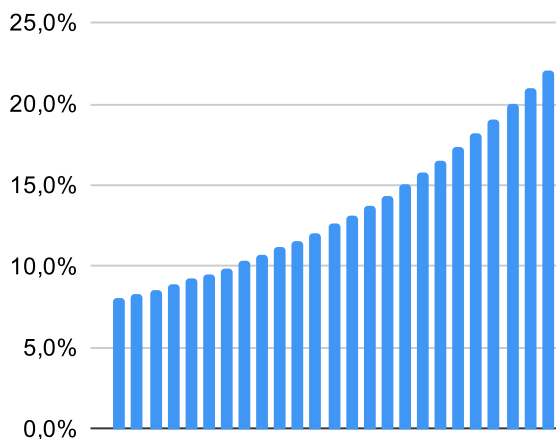
Hodnota růstu Simulace 1

7%

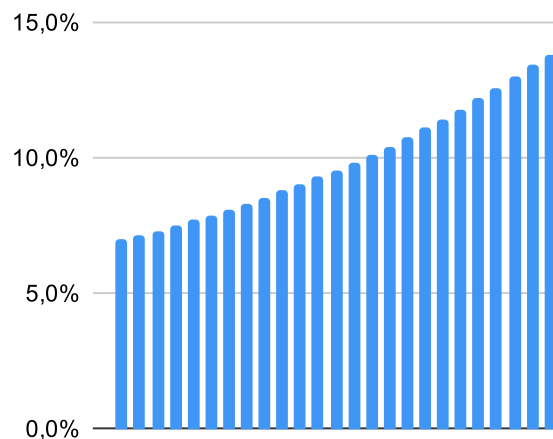
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



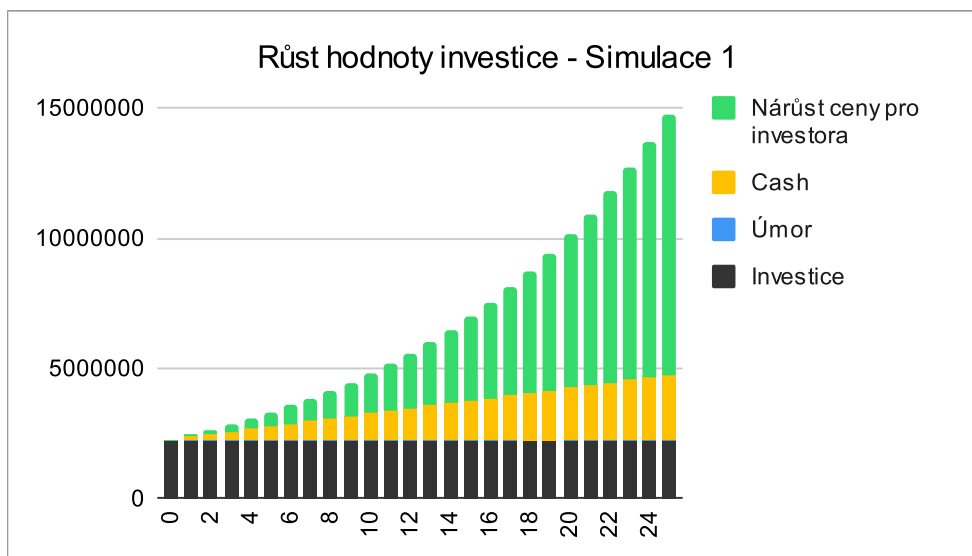
Zhodnocení p.a. S2



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	99 532	2 430 612	52,00%	82 686	182 219	8,0%	8,0%
2	2 271 600	0	199 065	2 600 755	54,00%	177 744	376 808	16,6%	8,3%
3	2 271 600	0	298 597	2 782 808	56,00%	286 276	584 873	25,7%	8,6%
4	2 271 600	0	398 129	2 977 604	58,00%	409 482	807 612	35,6%	8,9%
5	2 271 600	0	497 662	3 186 037	60,00%	548 662	1 046 324	46,1%	9,2%
6	2 271 600	0	597 194	3 409 059	62,00%	705 225	1 302 419	57,3%	9,6%
7	2 271 600	0	696 727	3 647 693	64,00%	880 700	1 577 426	69,4%	9,9%
8	2 271 600	0	796 259	3 903 032	66,00%	1 076 745	1 873 004	82,5%	10,3%
9	2 271 600	0	895 791	4 176 244	68,00%	1 295 158	2 190 949	96,4%	10,7%
10	2 271 600	0	995 324	4 468 581	70,00%	1 537 887	2 533 210	111,5%	11,2%
11	2 271 600	0	1 094 856	4 781 382	72,00%	1 807 043	2 901 899	127,7%	11,6%
12	2 271 600	0	1 194 388	5 116 078	74,00%	2 104 914	3 299 302	145,2%	12,1%
13	2 271 600	0	1 293 921	5 474 204	76,00%	2 433 979	3 727 900	164,1%	12,6%
14	2 271 600	0	1 393 453	5 857 398	78,00%	2 796 923	4 190 376	184,5%	13,2%
15	2 271 600	0	1 492 985	6 267 416	80,00%	3 196 653	4 689 638	206,4%	13,8%
16	2 271 600	0	1 592 518	6 706 135	82,00%	3 636 319	5 228 837	230,2%	14,4%
17	2 271 600	0	1 692 050	7 175 565	84,00%	4 119 330	5 811 380	255,8%	15,0%
18	2 271 600	0	1 791 583	7 677 854	86,00%	4 649 379	6 440 961	283,5%	15,8%
19	2 271 600	0	1 891 115	8 215 304	88,00%	5 230 459	7 121 574	313,5%	16,5%
20	2 271 600	0	1 990 647	8 790 375	90,00%	5 866 898	7 857 545	345,9%	17,3%
21	2 271 600	0	2 090 180	9 405 701	92,00%	6 563 373	8 653 553	380,9%	18,1%
22	2 271 600	0	2 189 712	10 064 101	94,00%	7 324 951	9 514 663	418,9%	19,0%
23	2 271 600	0	2 289 244	10 768 588	96,00%	8 157 108	10 446 352	459,9%	20,0%
24	2 271 600	0	2 388 777	11 522 389	98,00%	9 065 773	11 454 550	504,3%	21,0%
25	2 271 600	0	2 488 309	12 328 956	99,51%	10 008 356	12 496 665	550,1%	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	2 271 600	0	0	2 271 600		0	0	0,0%	0,0%
1	2 271 600	0	99 532	2 385 180	52,00%	59 062	158 594	7,0%	7,0%
2	2 271 600	0	199 065	2 504 439	54,00%	125 733	324 798	14,3%	7,1%
3	2 271 600	0	298 597	2 629 661	56,00%	200 514	499 111	22,0%	7,3%
4	2 271 600	0	398 129	2 761 144	58,00%	283 936	682 065	30,0%	7,5%
5	2 271 600	0	497 662	2 899 201	60,00%	376 561	874 223	38,5%	7,7%
6	2 271 600	0	597 194	3 044 161	62,00%	478 988	1 076 182	47,4%	7,9%
7	2 271 600	0	696 727	3 196 369	64,00%	591 852	1 288 579	56,7%	8,1%
8	2 271 600	0	796 259	3 356 188	66,00%	715 828	1 512 087	66,6%	8,3%
9	2 271 600	0	895 791	3 523 997	68,00%	851 630	1 747 421	76,9%	8,5%
10	2 271 600	0	995 324	3 700 197	70,00%	1 000 018	1 995 342	87,8%	8,8%
11	2 271 600	0	1 094 856	3 885 207	72,00%	1 161 797	2 256 653	99,3%	9,0%
12	2 271 600	0	1 194 388	4 079 467	74,00%	1 337 822	2 532 210	111,5%	9,3%
13	2 271 600	0	1 293 921	4 283 441	76,00%	1 528 999	2 822 920	124,3%	9,6%
14	2 271 600	0	1 393 453	4 497 613	78,00%	1 736 290	3 129 743	137,8%	9,8%
15	2 271 600	0	1 492 985	4 722 493	80,00%	1 960 715	3 453 700	152,0%	10,1%
16	2 271 600	0	1 592 518	4 958 618	82,00%	2 203 355	3 795 873	167,1%	10,4%
17	2 271 600	0	1 692 050	5 206 549	84,00%	2 465 357	4 157 407	183,0%	10,8%
18	2 271 600	0	1 791 583	5 466 876	86,00%	2 747 938	4 539 520	199,8%	11,1%
19	2 271 600	0	1 891 115	5 740 220	88,00%	3 052 386	4 943 501	217,6%	11,5%
20	2 271 600	0	1 990 647	6 027 231	90,00%	3 380 068	5 370 715	236,4%	11,8%
21	2 271 600	0	2 090 180	6 328 593	92,00%	3 732 433	5 822 613	256,3%	12,2%
22	2 271 600	0	2 189 712	6 645 022	94,00%	4 111 017	6 300 729	277,4%	12,6%
23	2 271 600	0	2 289 244	6 977 273	96,00%	4 517 446	6 806 691	299,6%	13,0%
24	2 271 600	0	2 388 777	7 326 137	98,00%	4 953 446	7 342 223	323,2%	13,5%
25	2 271 600	0	2 488 309	7 692 444	99,10%	5 371 844	7 860 153	346,0%	13,8%

