

## Přehled pro investora

ze dne:

8/8/2023

verze:

SQOUT 11.1

### NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	213
Ulice	K. J. Erbena 110/28
Město	Most
Velikost m <sup>2</sup>	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.	12,94%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	6,17%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	6,17%

### POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ	21 369 Kč
z toho Cash	10 188 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	11 181 Kč

### KAUCE

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

### SIMULACE

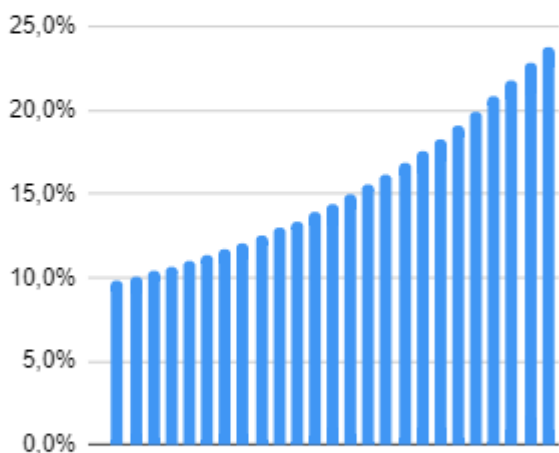
Hodnota růstu Simulace 1

7%

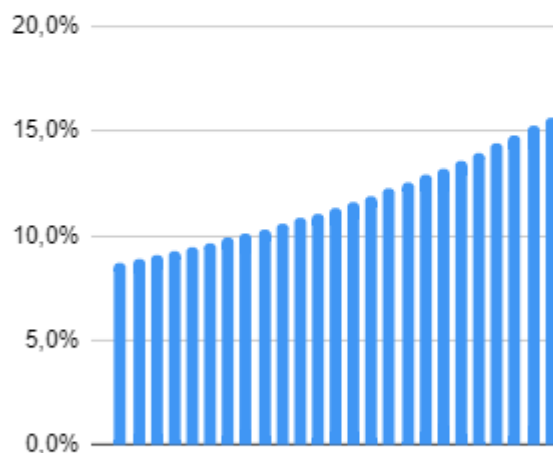
Hodnota růstu Simulace 2

5%

#### Zhodnocení p.a. S1



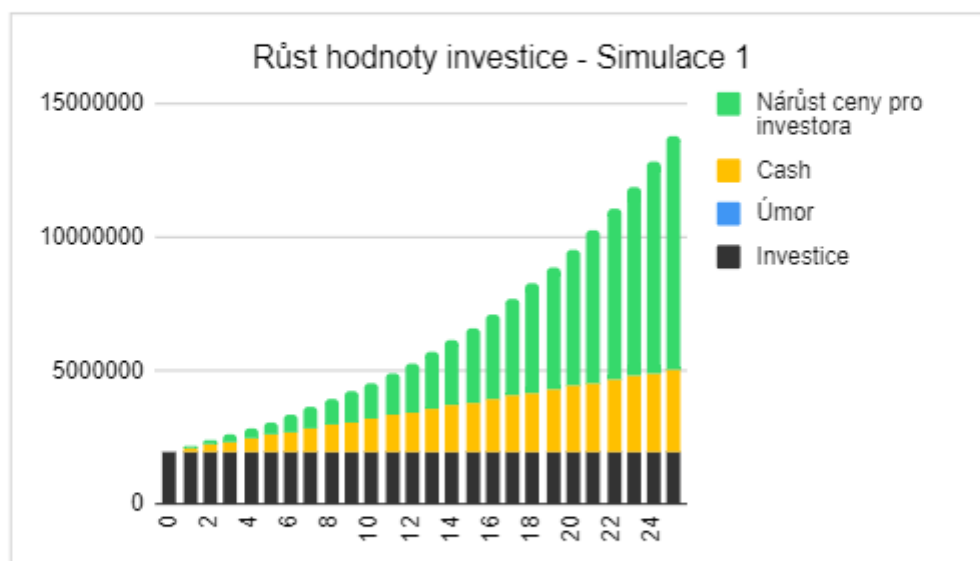
#### Zhodnocení p.a. S2



## 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	122 258	2 120 633	52,00%	72 141	9,8%	9,8%	
2	1 981 900	0	244 516	2 269 077	54,00%	155 076	20,2%	10,1%	
3	1 981 900	0	366 775	2 427 913	56,00%	249 767	31,1%	10,4%	
4	1 981 900	0	489 033	2 597 867	58,00%	357 261	42,7%	10,7%	
5	1 981 900	0	611 291	2 779 717	60,00%	478 690	55,0%	11,0%	
6	1 981 900	0	733 549	2 974 297	62,00%	615 286	68,1%	11,3%	
7	1 981 900	0	855 807	3 182 498	64,00%	768 383	82,0%	11,7%	
8	1 981 900	0	978 065	3 405 273	66,00%	939 426	96,8%	12,1%	
9	1 981 900	0	1 100 324	3 643 642	68,00%	1 129 985	2 230 308	112,5%	12,5%
10	1 981 900	0	1 222 582	3 898 697	70,00%	1 341 758	2 564 340	129,4%	12,9%
11	1 981 900	0	1 344 840	4 171 606	72,00%	1 576 588	2 921 428	147,4%	13,4%
12	1 981 900	0	1 467 098	4 463 619	74,00%	1 836 472	3 303 570	166,7%	13,9%
13	1 981 900	0	1 589 356	4 776 072	76,00%	2 123 571	3 712 927	187,3%	14,4%
14	1 981 900	0	1 711 615	5 110 397	78,00%	2 440 228	4 151 842	209,5%	15,0%
15	1 981 900	0	1 833 873	5 468 125	80,00%	2 788 980	4 622 852	233,3%	15,6%
16	1 981 900	0	1 956 131	5 850 893	82,00%	3 172 575	5 128 705	258,8%	16,2%
17	1 981 900	0	2 078 389	6 260 456	84,00%	3 593 987	5 672 376	286,2%	16,8%
18	1 981 900	0	2 200 647	6 698 688	86,00%	4 056 437	6 257 085	315,7%	17,5%
19	1 981 900	0	2 322 905	7 167 596	88,00%	4 563 412	6 886 318	347,5%	18,3%
20	1 981 900	0	2 445 164	7 669 328	90,00%	5 118 685	7 563 849	381,6%	19,1%
21	1 981 900	0	2 567 422	8 206 181	92,00%	5 726 338	8 293 760	418,5%	19,9%
22	1 981 900	0	2 689 680	8 780 613	94,00%	6 390 790	9 080 470	458,2%	20,8%
23	1 981 900	0	2 811 938	9 395 256	96,00%	7 116 822	9 928 760	501,0%	21,8%
24	1 981 900	0	2 934 196	10 052 924	98,00%	7 909 604	10 843 800	547,1%	22,8%
25	1 981 900	0	3 056 455	10 756 629	99,44%	8 725 729	11 782 183	594,5%	23,8%



## 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	122 258	2 080 995	50,55%	50 095	172 353	8,7%	8,7%
2	1 981 900	0	244 516	2 185 045	54,00%	109 698	354 215	17,9%	8,9%
3	1 981 900	0	366 775	2 294 297	56,00%	174 942	541 717	27,3%	9,1%
4	1 981 900	0	489 033	2 409 012	58,00%	247 725	736 758	37,2%	9,3%
5	1 981 900	0	611 291	2 529 462	60,00%	328 537	939 828	47,4%	9,5%
6	1 981 900	0	733 549	2 655 936	62,00%	417 902	1 151 451	58,1%	9,7%
7	1 981 900	0	855 807	2 788 732	64,00%	516 373	1 372 180	69,2%	9,9%
8	1 981 900	0	978 065	2 928 169	66,00%	624 538	1 602 603	80,9%	10,1%
9	1 981 900	0	1 100 324	3 074 577	68,00%	743 021	1 843 344	93,0%	10,3%
10	1 981 900	0	1 222 582	3 228 306	70,00%	872 484	2 095 066	105,7%	10,6%
11	1 981 900	0	1 344 840	3 389 722	72,00%	1 013 632	2 358 472	119,0%	10,8%
12	1 981 900	0	1 467 098	3 559 208	74,00%	1 167 208	2 634 306	132,9%	11,1%
13	1 981 900	0	1 589 356	3 737 168	76,00%	1 334 004	2 923 360	147,5%	11,3%
14	1 981 900	0	1 711 615	3 924 026	78,00%	1 514 859	3 226 473	162,8%	11,6%
15	1 981 900	0	1 833 873	4 120 228	80,00%	1 710 662	3 544 535	178,8%	11,9%
16	1 981 900	0	1 956 131	4 326 239	82,00%	1 922 358	3 878 489	195,7%	12,2%
17	1 981 900	0	2 078 389	4 542 551	84,00%	2 150 947	4 229 336	213,4%	12,6%
18	1 981 900	0	2 200 647	4 769 679	86,00%	2 397 490	4 598 137	232,0%	12,9%
19	1 981 900	0	2 322 905	5 008 163	88,00%	2 663 111	4 986 017	251,6%	13,2%
20	1 981 900	0	2 445 164	5 258 571	90,00%	2 949 004	5 394 167	272,2%	13,6%
21	1 981 900	0	2 567 422	5 521 499	92,00%	3 256 431	5 823 853	293,9%	14,0%
22	1 981 900	0	2 689 680	5 797 574	94,00%	3 586 734	6 276 414	316,7%	14,4%
23	1 981 900	0	2 811 938	6 087 453	96,00%	3 941 331	6 753 269	340,7%	14,8%
24	1 981 900	0	2 934 196	6 391 826	98,00%	4 321 727	7 255 923	366,1%	15,3%
25	1 981 900	0	3 056 455	6 711 417	98,96%	4 680 517	7 736 971	390,4%	15,6%

