

Přehled pro investora

ze dne:

5/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	194
Ulice	Dřínovská 4743
Město	Chomutov
Velikost m ²	62
Typ	2+1

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 963 000 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 963 000 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	11,51%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,74%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,74%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

18 835 Kč

z toho Cash	7 760 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	11 075 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

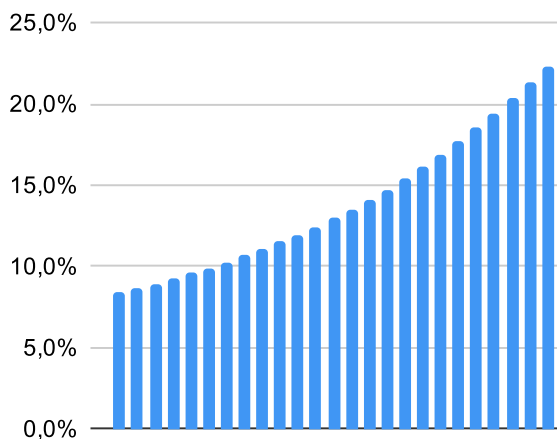
Hodnota růstu Simulace 1

7%

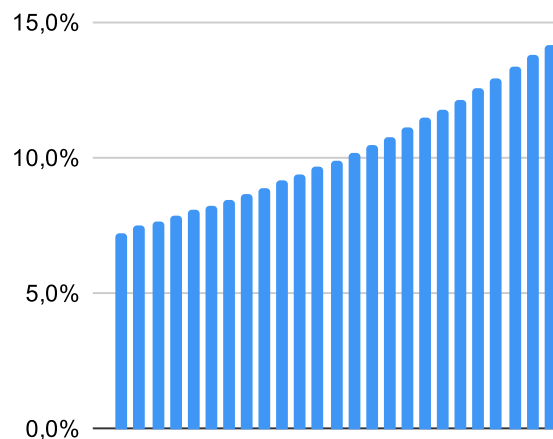
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



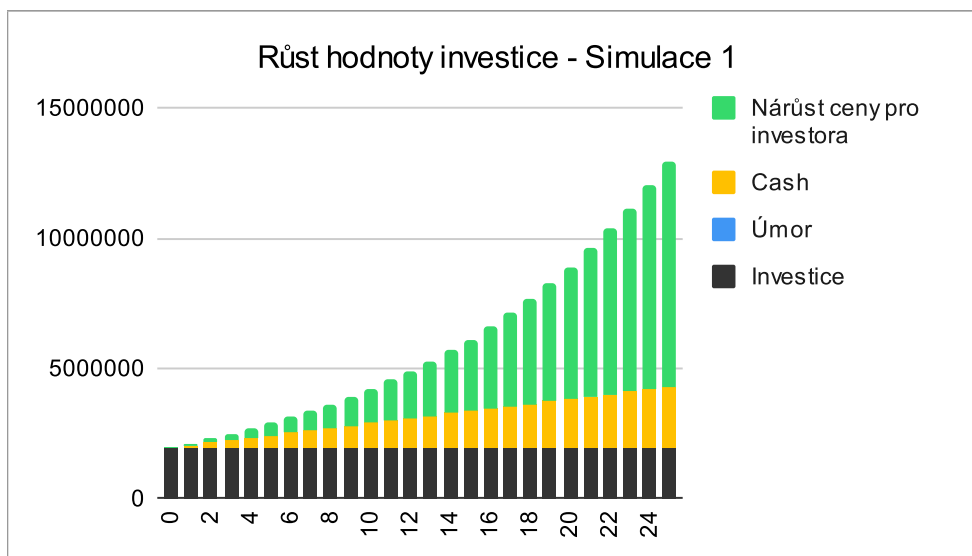
Zhodnocení p.a. S2



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 963 000	0	0	1 963 000	0	0	0,0%	0,0%
1	1 963 000	0	93 118	2 100 410	52,00%	164 571	8,4%	8,4%
2	1 963 000	0	186 236	2 247 439	54,00%	339 833	17,3%	8,7%
3	1 963 000	0	279 353	2 404 759	56,00%	526 739	26,8%	8,9%
4	1 963 000	0	372 471	2 573 093	58,00%	726 325	37,0%	9,3%
5	1 963 000	0	465 589	2 753 209	60,00%	939 715	47,9%	9,6%
6	1 963 000	0	558 707	2 945 934	62,00%	1 168 126	59,5%	9,9%
7	1 963 000	0	651 825	3 152 149	64,00%	1 412 880	72,0%	10,3%
8	1 963 000	0	744 943	3 372 799	66,00%	1 675 410	85,3%	10,7%
9	1 963 000	0	838 060	3 608 895	68,00%	1 957 269	99,7%	11,1%
10	1 963 000	0	931 178	3 861 518	70,00%	2 260 141	115,1%	11,5%
11	1 963 000	0	1 024 296	4 131 824	72,00%	2 585 850	131,7%	12,0%
12	1 963 000	0	1 117 414	4 421 052	74,00%	2 936 372	149,6%	12,5%
13	1 963 000	0	1 210 532	4 730 526	76,00%	3 313 851	168,8%	13,0%
14	1 963 000	0	1 303 649	5 061 663	78,00%	3 720 606	189,5%	13,5%
15	1 963 000	0	1 396 767	5 415 979	80,00%	4 159 150	211,9%	14,1%
16	1 963 000	0	1 489 885	5 795 097	82,00%	4 632 205	236,0%	14,7%
17	1 963 000	0	1 583 003	6 200 754	84,00%	5 142 716	262,0%	15,4%
18	1 963 000	0	1 676 121	6 634 807	86,00%	5 693 875	290,1%	16,1%
19	1 963 000	0	1 769 239	7 099 244	88,00%	6 289 133	320,4%	16,9%
20	1 963 000	0	1 862 356	7 596 191	90,00%	6 932 228	353,1%	17,7%
21	1 963 000	0	1 955 474	8 127 924	92,00%	7 627 204	388,5%	18,5%
22	1 963 000	0	2 048 592	8 696 879	94,00%	8 378 438	426,8%	19,4%
23	1 963 000	0	2 141 710	9 305 660	96,00%	9 190 664	468,2%	20,4%
24	1 963 000	0	2 234 828	9 957 056	98,00%	10 069 003	512,9%	21,4%
25	1 963 000	0	2 327 945	10 654 050	99,44%	10 969 996	558,8%	22,4%



Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 963 000	0	0	1 963 000		0	0	0,0%	0,0%
1	1 963 000	0	93 118	2 061 150	50,08%	49 150	142 268	7,2%	7,2%
2	1 963 000	0	186 236	2 164 208	54,00%	108 652	294 888	15,0%	7,5%
3	1 963 000	0	279 353	2 272 418	56,00%	173 274	452 627	23,1%	7,7%
4	1 963 000	0	372 471	2 386 039	58,00%	245 362	617 834	31,5%	7,9%
5	1 963 000	0	465 589	2 505 341	60,00%	325 404	790 994	40,3%	8,1%
6	1 963 000	0	558 707	2 630 608	62,00%	413 917	972 624	49,5%	8,3%
7	1 963 000	0	651 825	2 762 138	64,00%	511 448	1 163 273	59,3%	8,5%
8	1 963 000	0	744 943	2 900 245	66,00%	618 582	1 363 524	69,5%	8,7%
9	1 963 000	0	838 060	3 045 257	68,00%	735 935	1 573 995	80,2%	8,9%
10	1 963 000	0	931 178	3 197 520	70,00%	864 164	1 795 342	91,5%	9,1%
11	1 963 000	0	1 024 296	3 357 396	72,00%	1 003 965	2 028 261	103,3%	9,4%
12	1 963 000	0	1 117 414	3 525 266	74,00%	1 156 077	2 273 491	115,8%	9,7%
13	1 963 000	0	1 210 532	3 701 529	76,00%	1 321 282	2 531 814	129,0%	9,9%
14	1 963 000	0	1 303 649	3 886 606	78,00%	1 500 412	2 804 062	142,8%	10,2%
15	1 963 000	0	1 396 767	4 080 936	80,00%	1 694 349	3 091 116	157,5%	10,5%
16	1 963 000	0	1 489 885	4 284 983	82,00%	1 904 026	3 393 911	172,9%	10,8%
17	1 963 000	0	1 583 003	4 499 232	84,00%	2 130 435	3 713 438	189,2%	11,1%
18	1 963 000	0	1 676 121	4 724 194	86,00%	2 374 626	4 050 747	206,4%	11,5%
19	1 963 000	0	1 769 239	4 960 403	88,00%	2 637 715	4 406 953	224,5%	11,8%
20	1 963 000	0	1 862 356	5 208 423	90,00%	2 920 881	4 783 237	243,7%	12,2%
21	1 963 000	0	1 955 474	5 468 845	92,00%	3 225 377	5 180 851	263,9%	12,6%
22	1 963 000	0	2 048 592	5 742 287	94,00%	3 552 530	5 601 122	285,3%	13,0%
23	1 963 000	0	2 141 710	6 029 401	96,00%	3 903 745	6 045 455	308,0%	13,4%
24	1 963 000	0	2 234 828	6 330 871	98,00%	4 280 514	6 515 341	331,9%	13,8%
25	1 963 000	0	2 327 945	6 647 415	98,95%	4 635 415	6 963 360	354,7%	14,2%

