

Přehled pro investora

ze dne:

12/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	211
Ulice	Dřínovská 4743
Město	Most
Velikost m ²	40
Typ	2+kk

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 838 680 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 838 680 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	11,13%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,36%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,36%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

17 056 Kč

z toho Cash	6 683 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	10 373 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

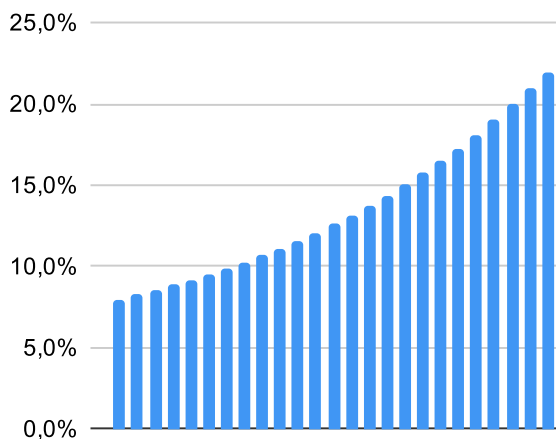
Hodnota růstu Simulace 1

7%

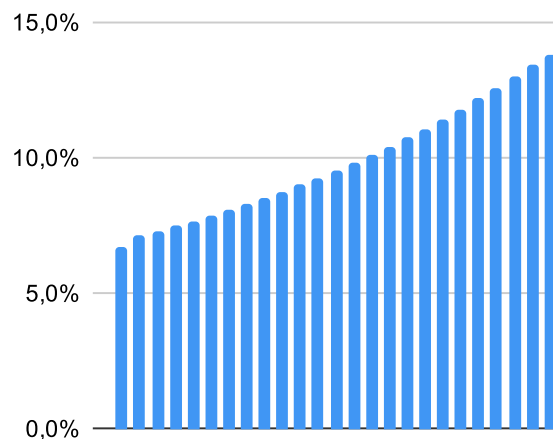
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



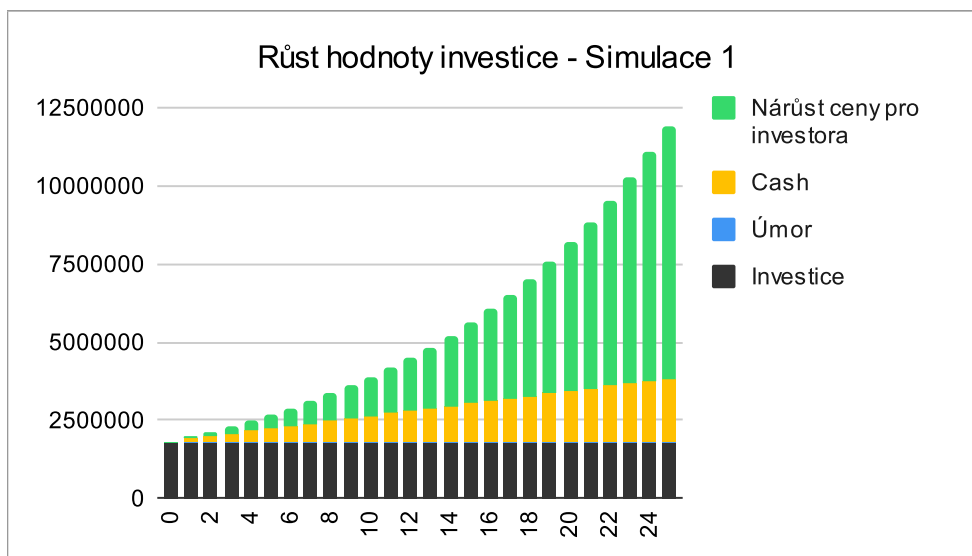
Zhodnocení p.a. S2



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 838 680	0	0	1 838 680	0	0	0,0%	0,0%
1	1 838 680	0	80 193	1 967 388	52,00%	147 121	8,0%	8,0%
2	1 838 680	0	160 385	2 105 105	54,00%	304 255	16,5%	8,3%
3	1 838 680	0	240 578	2 252 462	56,00%	472 296	25,7%	8,6%
4	1 838 680	0	320 771	2 410 134	58,00%	652 214	35,5%	8,9%
5	1 838 680	0	400 964	2 578 844	60,00%	845 062	46,0%	9,2%
6	1 838 680	0	481 156	2 759 363	62,00%	1 051 980	57,2%	9,5%
7	1 838 680	0	561 349	2 952 518	64,00%	1 274 206	69,3%	9,9%
8	1 838 680	0	641 542	3 159 195	66,00%	1 513 081	82,3%	10,3%
9	1 838 680	0	721 735	3 380 338	68,00%	1 770 062	96,3%	10,7%
10	1 838 680	0	801 927	3 616 962	70,00%	2 046 725	111,3%	11,1%
11	1 838 680	0	882 120	3 870 149	72,00%	2 344 778	127,5%	11,6%
12	1 838 680	0	962 313	4 141 060	74,00%	2 666 074	145,0%	12,1%
13	1 838 680	0	1 042 505	4 430 934	76,00%	3 012 618	163,8%	12,6%
14	1 838 680	0	1 122 698	4 741 099	78,00%	3 386 585	184,2%	13,2%
15	1 838 680	0	1 202 891	5 072 976	80,00%	3 790 328	206,1%	13,7%
16	1 838 680	0	1 283 084	5 428 084	82,00%	4 226 395	229,9%	14,4%
17	1 838 680	0	1 363 276	5 808 050	84,00%	4 697 547	255,5%	15,0%
18	1 838 680	0	1 443 469	6 214 614	86,00%	5 206 772	283,2%	15,7%
19	1 838 680	0	1 523 662	6 649 637	88,00%	5 757 304	313,1%	16,5%
20	1 838 680	0	1 603 855	7 115 111	90,00%	6 352 643	345,5%	17,3%
21	1 838 680	0	1 684 047	7 613 169	92,00%	6 996 577	380,5%	18,1%
22	1 838 680	0	1 764 240	8 146 091	94,00%	7 693 206	418,4%	19,0%
23	1 838 680	0	1 844 433	8 716 317	96,00%	8 446 965	459,4%	20,0%
24	1 838 680	0	1 924 625	9 326 460	98,00%	9 262 650	503,8%	21,0%
25	1 838 680	0	2 004 818	9 979 312	99,40%	10 096 450	549,1%	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	1 838 680	0	0	1 838 680		0	0	0,0%	0,0%
1	1 838 680	0	80 193	1 930 614	46,70%	42 934	123 127	6,7%	6,7%
2	1 838 680	0	160 385	2 027 145	54,00%	101 771	262 156	14,3%	7,1%
3	1 838 680	0	240 578	2 128 502	56,00%	162 300	402 878	21,9%	7,3%
4	1 838 680	0	320 771	2 234 927	58,00%	229 823	550 594	29,9%	7,5%
5	1 838 680	0	400 964	2 346 673	60,00%	304 796	705 760	38,4%	7,7%
6	1 838 680	0	481 156	2 464 007	62,00%	387 703	868 859	47,3%	7,9%
7	1 838 680	0	561 349	2 587 207	64,00%	479 058	1 040 407	56,6%	8,1%
8	1 838 680	0	641 542	2 716 568	66,00%	579 406	1 220 948	66,4%	8,3%
9	1 838 680	0	721 735	2 852 396	68,00%	689 327	1 411 062	76,7%	8,5%
10	1 838 680	0	801 927	2 995 016	70,00%	809 435	1 611 362	87,6%	8,8%
11	1 838 680	0	882 120	3 144 767	72,00%	940 382	1 822 502	99,1%	9,0%
12	1 838 680	0	962 313	3 302 005	74,00%	1 082 861	2 045 173	111,2%	9,3%
13	1 838 680	0	1 042 505	3 467 105	76,00%	1 237 603	2 280 109	124,0%	9,5%
14	1 838 680	0	1 122 698	3 640 461	78,00%	1 405 389	2 528 087	137,5%	9,8%
15	1 838 680	0	1 202 891	3 822 484	80,00%	1 587 043	2 789 934	151,7%	10,1%
16	1 838 680	0	1 283 084	4 013 608	82,00%	1 783 441	3 066 524	166,8%	10,4%
17	1 838 680	0	1 363 276	4 214 288	84,00%	1 995 511	3 358 787	182,7%	10,7%
18	1 838 680	0	1 443 469	4 425 003	86,00%	2 224 237	3 667 707	199,5%	11,1%
19	1 838 680	0	1 523 662	4 646 253	88,00%	2 470 664	3 994 326	217,2%	11,4%
20	1 838 680	0	1 603 855	4 878 565	90,00%	2 735 897	4 339 751	236,0%	11,8%
21	1 838 680	0	1 684 047	5 122 494	92,00%	3 021 109	4 705 156	255,9%	12,2%
22	1 838 680	0	1 764 240	5 378 618	94,00%	3 327 542	5 091 782	276,9%	12,6%
23	1 838 680	0	1 844 433	5 647 549	96,00%	3 656 515	5 500 947	299,2%	13,0%
24	1 838 680	0	1 924 625	5 929 927	98,00%	4 009 422	5 934 047	322,7%	13,4%
25	1 838 680	0	2 004 818	6 226 423	98,88%	4 338 743	6 343 561	345,0%	13,8%

