

Přehled pro investora

ze dne:

13/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	203
Ulice	Kopistská 224
Město	Litvínov - Janov
Velikost m ²	41
Typ	2+kk

PRODEJ

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

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	10,77%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,00%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,00%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

13 613 Kč

z toho Cash	5 053 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	8 560 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

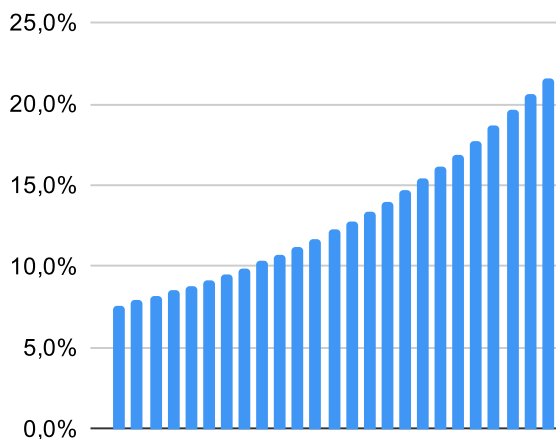
Hodnota růstu Simulace 1

7%

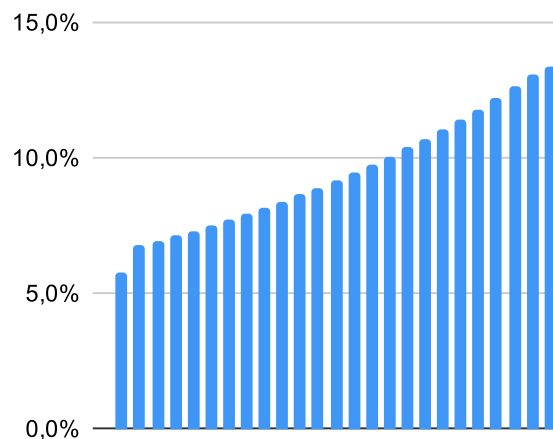
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



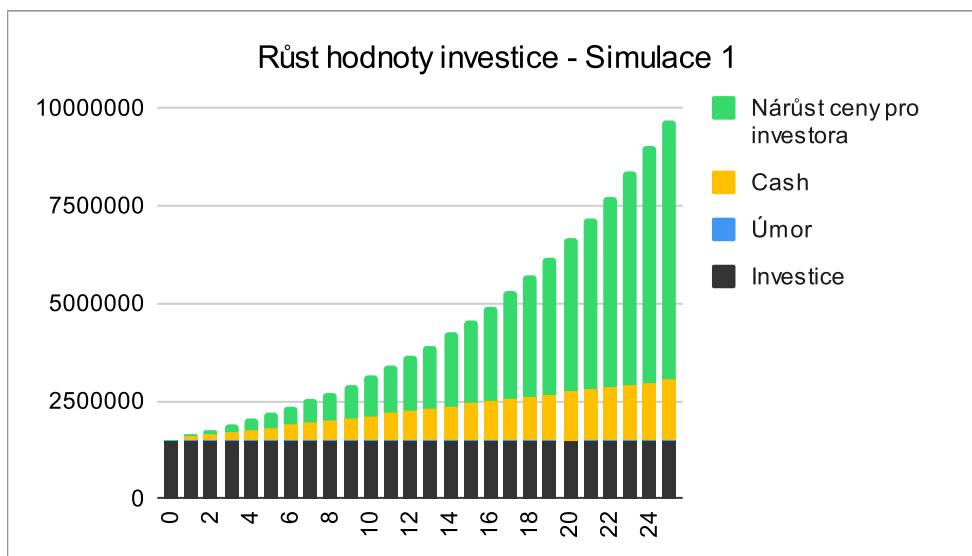
Zhodnocení p.a. S2



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	60 639	1 623 404	52,00%	115 865	7,6%	7,6%
2	1 517 200	0	121 279	1 737 042	54,00%	239 993	15,8%	7,9%
3	1 517 200	0	181 918	1 858 635	56,00%	373 122	24,6%	8,2%
4	1 517 200	0	242 557	1 988 740	58,00%	516 050	34,0%	8,5%
5	1 517 200	0	303 196	2 127 951	60,00%	669 647	44,1%	8,8%
6	1 517 200	0	363 836	2 276 908	62,00%	834 855	55,0%	9,2%
7	1 517 200	0	424 475	2 436 292	64,00%	1 012 694	66,7%	9,5%
8	1 517 200	0	485 114	2 606 832	66,00%	1 204 271	79,4%	9,9%
9	1 517 200	0	545 753	2 789 310	68,00%	1 410 788	93,0%	10,3%
10	1 517 200	0	606 393	2 984 562	70,00%	1 633 546	107,7%	10,8%
11	1 517 200	0	667 032	3 193 481	72,00%	1 873 955	123,5%	11,2%
12	1 517 200	0	727 671	3 417 025	74,00%	2 133 542	140,6%	11,7%
13	1 517 200	0	788 311	3 656 217	76,00%	2 413 963	159,1%	12,2%
14	1 517 200	0	848 950	3 912 152	78,00%	2 717 012	179,1%	12,8%
15	1 517 200	0	909 589	4 186 003	80,00%	3 044 631	200,7%	13,4%
16	1 517 200	0	970 228	4 479 023	82,00%	3 398 923	224,0%	14,0%
17	1 517 200	0	1 030 868	4 792 554	84,00%	3 782 165	249,3%	14,7%
18	1 517 200	0	1 091 507	5 128 033	86,00%	4 196 824	276,6%	15,4%
19	1 517 200	0	1 152 146	5 486 996	88,00%	4 645 566	306,2%	16,1%
20	1 517 200	0	1 212 785	5 871 085	90,00%	5 131 282	338,2%	16,9%
21	1 517 200	0	1 273 425	6 282 061	92,00%	5 657 097	372,9%	17,8%
22	1 517 200	0	1 334 064	6 721 806	94,00%	6 226 393	410,4%	18,7%
23	1 517 200	0	1 394 703	7 192 332	96,00%	6 842 830	451,0%	19,6%
24	1 517 200	0	1 455 343	7 695 795	98,00%	7 510 366	495,0%	20,6%
25	1 517 200	0	1 515 982	8 234 501	99,27%	8 184 283	539,4%	21,6%



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	60 639	1 593 060	35,41%	26 860	87 499	5,8%	5,8%
2	1 517 200	0	121 279	1 672 713	54,00%	83 977	205 256	13,5%	6,8%
3	1 517 200	0	181 918	1 756 349	56,00%	133 923	315 841	20,8%	6,9%
4	1 517 200	0	242 557	1 844 166	58,00%	189 640	432 197	28,5%	7,1%
5	1 517 200	0	303 196	1 936 374	60,00%	251 505	554 701	36,6%	7,3%
6	1 517 200	0	363 836	2 033 193	62,00%	319 916	683 751	45,1%	7,5%
7	1 517 200	0	424 475	2 134 853	64,00%	395 298	819 773	54,0%	7,7%
8	1 517 200	0	485 114	2 241 595	66,00%	478 101	963 215	63,5%	7,9%
9	1 517 200	0	545 753	2 353 675	68,00%	568 803	1 114 557	73,5%	8,2%
10	1 517 200	0	606 393	2 471 359	70,00%	667 911	1 274 304	84,0%	8,4%
11	1 517 200	0	667 032	2 594 927	72,00%	775 963	1 442 995	95,1%	8,6%
12	1 517 200	0	727 671	2 724 673	74,00%	893 530	1 621 201	106,9%	8,9%
13	1 517 200	0	788 311	2 860 907	76,00%	1 021 217	1 809 528	119,3%	9,2%
14	1 517 200	0	848 950	3 003 952	78,00%	1 159 667	2 008 617	132,4%	9,5%
15	1 517 200	0	909 589	3 154 150	80,00%	1 309 560	2 219 149	146,3%	9,8%
16	1 517 200	0	970 228	3 311 857	82,00%	1 471 619	2 441 847	160,9%	10,1%
17	1 517 200	0	1 030 868	3 477 450	84,00%	1 646 610	2 677 478	176,5%	10,4%
18	1 517 200	0	1 091 507	3 651 323	86,00%	1 835 346	2 926 852	192,9%	10,7%
19	1 517 200	0	1 152 146	3 833 889	88,00%	2 038 686	3 190 832	210,3%	11,1%
20	1 517 200	0	1 212 785	4 025 583	90,00%	2 257 545	3 470 330	228,7%	11,4%
21	1 517 200	0	1 273 425	4 226 862	92,00%	2 492 889	3 766 314	248,2%	11,8%
22	1 517 200	0	1 334 064	4 438 206	94,00%	2 745 745	4 079 809	268,9%	12,2%
23	1 517 200	0	1 394 703	4 660 116	96,00%	3 017 199	4 411 902	290,8%	12,6%
24	1 517 200	0	1 455 343	4 893 122	98,00%	3 308 403	4 763 746	314,0%	13,1%
25	1 517 200	0	1 515 982	5 137 778	98,65%	3 571 578	5 087 560	335,3%	13,4%

