

Přehled pro investora

ze dne:

13/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	204
Ulice	Kopistská 224
Město	Litvínov - Janov
Velikost m ²	41
Typ	2+kk

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 503 800 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 503 800 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	10,80%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,03%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,03%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

13 536 Kč

z toho Cash	5 052 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	8 484 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

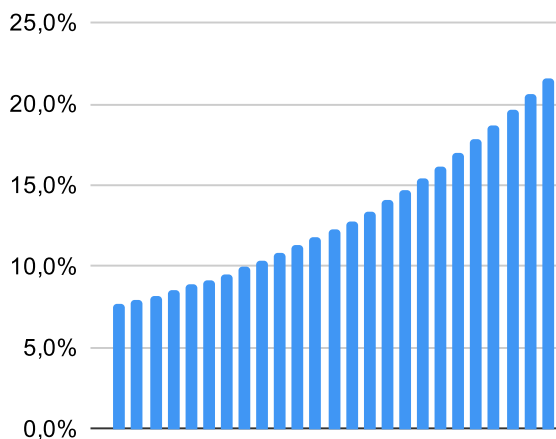
Hodnota růstu Simulace 1

7%

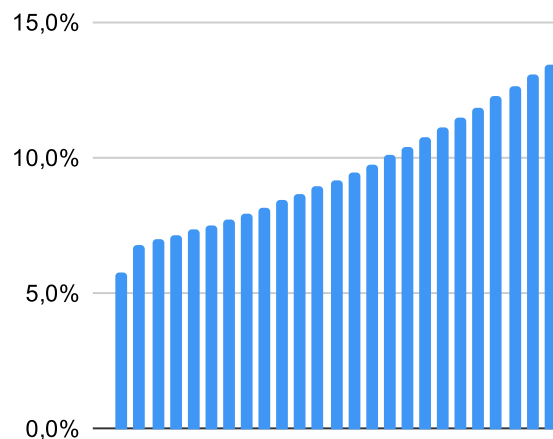
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



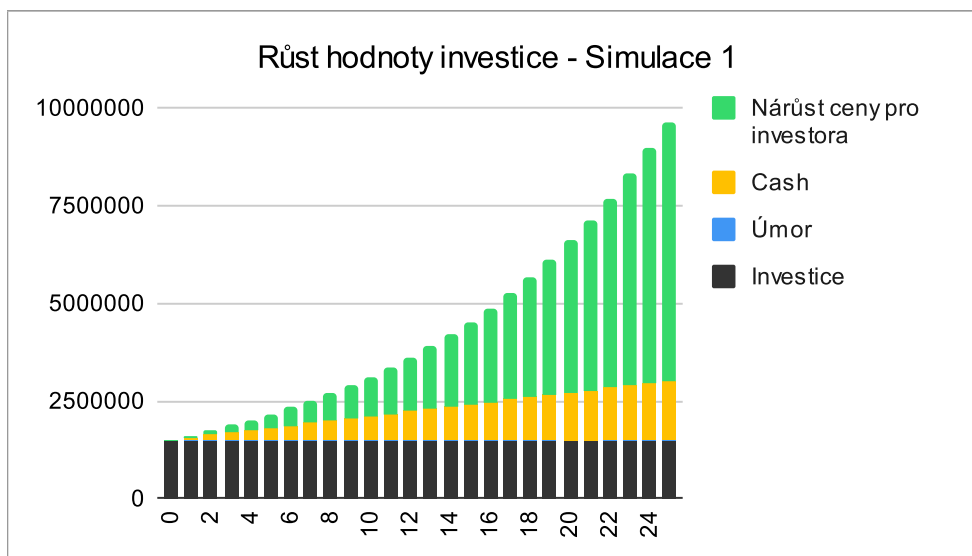
Zhodnocení p.a. S2



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 503 800	0	0	1 503 800	0	0	0,0%	0,0%
1	1 503 800	0	60 626	1 609 066	52,00%	115 365	7,7%	7,7%
2	1 503 800	0	121 252	1 721 701	54,00%	238 919	15,9%	7,9%
3	1 503 800	0	181 879	1 842 220	56,00%	371 394	24,7%	8,2%
4	1 503 800	0	242 505	1 971 175	58,00%	513 582	34,2%	8,5%
5	1 503 800	0	303 131	2 109 157	60,00%	666 345	44,3%	8,9%
6	1 503 800	0	363 757	2 256 798	62,00%	830 616	55,2%	9,2%
7	1 503 800	0	424 383	2 414 774	64,00%	1 007 407	67,0%	9,6%
8	1 503 800	0	485 009	2 583 808	66,00%	1 197 815	79,7%	10,0%
9	1 503 800	0	545 636	2 764 675	68,00%	1 403 031	93,3%	10,4%
10	1 503 800	0	606 262	2 958 202	70,00%	1 624 343	108,0%	10,8%
11	1 503 800	0	666 888	3 165 276	72,00%	1 863 151	123,9%	11,3%
12	1 503 800	0	727 514	3 386 846	74,00%	2 120 968	141,0%	11,8%
13	1 503 800	0	788 140	3 623 925	76,00%	2 399 435	159,6%	12,3%
14	1 503 800	0	848 767	3 877 600	78,00%	2 700 330	179,6%	12,8%
15	1 503 800	0	909 393	4 149 032	80,00%	3 025 578	201,2%	13,4%
16	1 503 800	0	970 019	4 439 464	82,00%	3 377 263	224,6%	14,0%
17	1 503 800	0	1 030 645	4 750 226	84,00%	3 757 643	249,9%	14,7%
18	1 503 800	0	1 091 271	5 082 742	86,00%	4 169 162	277,2%	15,4%
19	1 503 800	0	1 151 897	5 438 534	88,00%	4 614 463	306,9%	16,2%
20	1 503 800	0	1 212 524	5 819 231	90,00%	5 096 412	338,9%	16,9%
21	1 503 800	0	1 273 150	6 226 578	92,00%	5 618 105	373,6%	17,8%
22	1 503 800	0	1 333 776	6 662 438	94,00%	6 182 896	411,2%	18,7%
23	1 503 800	0	1 394 402	7 128 809	96,00%	6 794 411	451,8%	19,6%
24	1 503 800	0	1 455 028	7 627 825	98,00%	7 456 573	495,8%	20,7%
25	1 503 800	0	1 515 655	8 161 773	99,26%	8 124 628	540,3%	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	1 503 800	0	0	1 503 800		0	0	0,0%	0,0%
1	1 503 800	0	60 626	1 578 990	34,83%	26 190	86 816	5,8%	5,8%
2	1 503 800	0	121 252	1 657 940	54,00%	83 235	204 488	13,6%	6,8%
3	1 503 800	0	181 879	1 740 836	56,00%	132 740	314 619	20,9%	7,0%
4	1 503 800	0	242 505	1 827 878	58,00%	187 965	430 470	28,6%	7,2%
5	1 503 800	0	303 131	1 919 272	60,00%	249 283	552 414	36,7%	7,3%
6	1 503 800	0	363 757	2 015 236	62,00%	317 090	680 847	45,3%	7,5%
7	1 503 800	0	424 383	2 115 998	64,00%	391 806	816 190	54,3%	7,8%
8	1 503 800	0	485 009	2 221 797	66,00%	473 878	958 888	63,8%	8,0%
9	1 503 800	0	545 636	2 332 887	68,00%	563 779	1 109 415	73,8%	8,2%
10	1 503 800	0	606 262	2 449 532	70,00%	662 012	1 268 274	84,3%	8,4%
11	1 503 800	0	666 888	2 572 008	72,00%	769 110	1 435 998	95,5%	8,7%
12	1 503 800	0	727 514	2 700 609	74,00%	885 638	1 613 153	107,3%	8,9%
13	1 503 800	0	788 140	2 835 639	76,00%	1 012 198	1 800 338	119,7%	9,2%
14	1 503 800	0	848 767	2 977 421	78,00%	1 149 424	1 998 191	132,9%	9,5%
15	1 503 800	0	909 393	3 126 292	80,00%	1 297 994	2 207 386	146,8%	9,8%
16	1 503 800	0	970 019	3 282 607	82,00%	1 458 622	2 428 640	161,5%	10,1%
17	1 503 800	0	1 030 645	3 446 737	84,00%	1 632 067	2 662 712	177,1%	10,4%
18	1 503 800	0	1 091 271	3 619 074	86,00%	1 819 136	2 910 407	193,5%	10,8%
19	1 503 800	0	1 151 897	3 800 028	88,00%	2 020 680	3 172 578	211,0%	11,1%
20	1 503 800	0	1 212 524	3 990 029	90,00%	2 237 606	3 450 130	229,4%	11,5%
21	1 503 800	0	1 273 150	4 189 531	92,00%	2 470 872	3 744 022	249,0%	11,9%
22	1 503 800	0	1 333 776	4 399 007	94,00%	2 721 495	4 055 271	269,7%	12,3%
23	1 503 800	0	1 394 402	4 618 957	96,00%	2 990 551	4 384 953	291,6%	12,7%
24	1 503 800	0	1 455 028	4 849 905	98,00%	3 279 183	4 734 212	314,8%	13,1%
25	1 503 800	0	1 515 655	5 092 401	98,63%	3 539 601	5 055 255	336,2%	13,4%

