

Přehled pro investora

ze dne:

13/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	207
Ulice	Kopistská 227
Město	Litvínov - Janov
Velikost m ²	40
Typ	2+kk

PRODEJ

Prodejní cena nemovitosti	1 544 000 Kč
Financování LUSQ	0 Kč
Investované prostředky	1 544 000 Kč

VÝNOS

LUSQ zhodnocení v 10 letech p.a.	11,02%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,25%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,25%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

14 184 Kč

z toho Cash	5 473 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	8 711 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

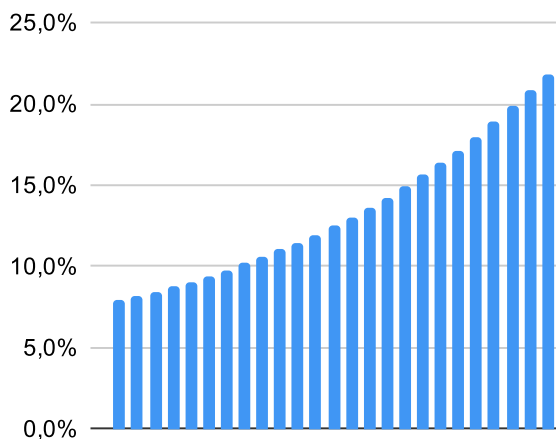
Hodnota růstu Simulace 1

7%

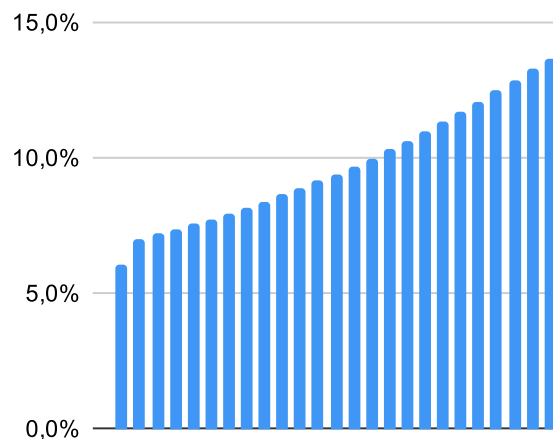
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



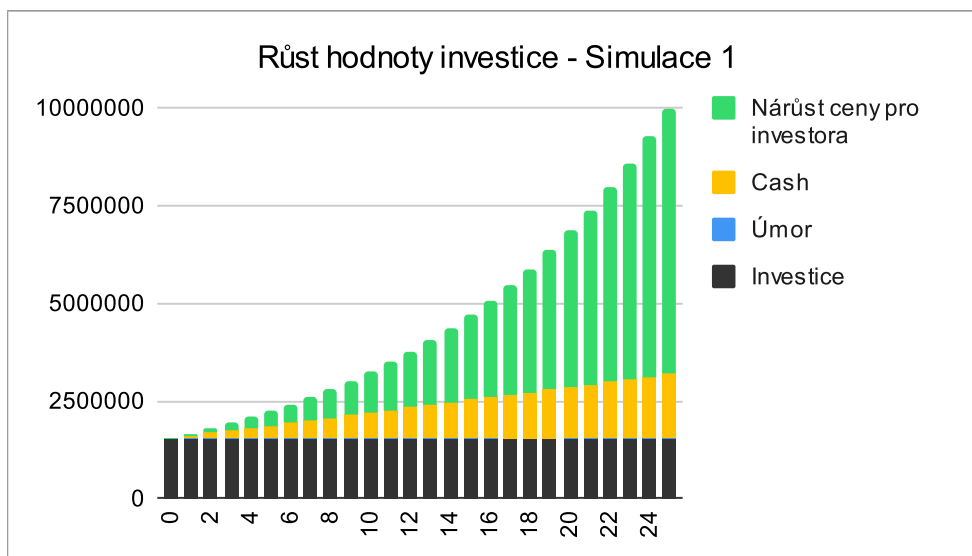
Zhodnocení p.a. S2



Simulace 1

7,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti	Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 544 000	0	0	1 544 000	0	0	0,0%	0,0%
1	1 544 000	0	65 679	1 652 080	52,00%	121 881	7,9%	7,9%
2	1 544 000	0	131 359	1 767 726	54,00%	252 170	16,3%	8,2%
3	1 544 000	0	197 038	1 891 466	56,00%	391 619	25,4%	8,5%
4	1 544 000	0	262 717	2 023 869	58,00%	541 041	35,0%	8,8%
5	1 544 000	0	328 396	2 165 540	60,00%	701 320	45,4%	9,1%
6	1 544 000	0	394 076	2 317 128	62,00%	873 415	56,6%	9,4%
7	1 544 000	0	459 755	2 479 327	64,00%	1 058 364	68,5%	9,8%
8	1 544 000	0	525 434	2 652 879	66,00%	1 257 295	81,4%	10,2%
9	1 544 000	0	591 113	2 838 581	68,00%	1 471 429	95,3%	10,6%
10	1 544 000	0	656 793	3 037 282	70,00%	1 702 090	110,2%	11,0%
11	1 544 000	0	722 472	3 249 891	72,00%	1 950 714	126,3%	11,5%
12	1 544 000	0	788 151	3 477 384	74,00%	2 218 855	143,7%	12,0%
13	1 544 000	0	853 831	3 720 801	76,00%	2 508 199	162,4%	12,5%
14	1 544 000	0	919 510	3 981 257	78,00%	2 820 570	182,7%	13,0%
15	1 544 000	0	985 189	4 259 945	80,00%	3 157 945	204,5%	13,6%
16	1 544 000	0	1 050 868	4 558 141	82,00%	3 522 464	228,1%	14,3%
17	1 544 000	0	1 116 548	4 877 211	84,00%	3 916 445	253,7%	14,9%
18	1 544 000	0	1 182 227	5 218 615	86,00%	4 342 396	281,2%	15,6%
19	1 544 000	0	1 247 906	5 583 919	88,00%	4 803 034	311,1%	16,4%
20	1 544 000	0	1 313 585	5 974 793	90,00%	5 301 299	343,3%	17,2%
21	1 544 000	0	1 379 265	6 393 028	92,00%	5 840 371	378,3%	18,0%
22	1 544 000	0	1 444 944	6 840 540	94,00%	6 423 692	416,0%	18,9%
23	1 544 000	0	1 510 623	7 319 378	96,00%	7 054 986	456,9%	19,9%
24	1 544 000	0	1 576 303	7 831 735	98,00%	7 738 282	501,2%	20,9%
25	1 544 000	0	1 641 982	8 379 956	99,28%	8 428 938	545,9%	21,8%



Simulace 2

5,0% p.a.

Rok	Investice	Úmor	Cash	Cena bytu	Podíl investora na nárůstu hodnoty nemovitosti		Zhodnocení	Celkem %	p.a. %
0	1 544 000	0	0	1 544 000		0	0	0,0%	0,0%
1	1 544 000	0	65 679	1 621 200	36,53%	28 200	93 879	6,1%	6,1%
2	1 544 000	0	131 359	1 702 260	54,00%	85 460	216 819	14,0%	7,0%
3	1 544 000	0	197 038	1 787 373	56,00%	136 289	333 327	21,6%	7,2%
4	1 544 000	0	262 717	1 876 742	58,00%	192 990	455 707	29,5%	7,4%
5	1 544 000	0	328 396	1 970 579	60,00%	255 947	584 344	37,8%	7,6%
6	1 544 000	0	394 076	2 069 108	62,00%	325 567	719 642	46,6%	7,8%
7	1 544 000	0	459 755	2 172 563	64,00%	402 280	862 035	55,8%	8,0%
8	1 544 000	0	525 434	2 281 191	66,00%	486 546	1 011 980	65,5%	8,2%
9	1 544 000	0	591 113	2 395 251	68,00%	578 851	1 169 964	75,8%	8,4%
10	1 544 000	0	656 793	2 515 013	70,00%	679 709	1 336 502	86,6%	8,7%
11	1 544 000	0	722 472	2 640 764	72,00%	789 670	1 512 142	97,9%	8,9%
12	1 544 000	0	788 151	2 772 802	74,00%	909 314	1 697 465	109,9%	9,2%
13	1 544 000	0	853 831	2 911 442	76,00%	1 039 256	1 893 087	122,6%	9,4%
14	1 544 000	0	919 510	3 057 014	78,00%	1 180 151	2 099 661	136,0%	9,7%
15	1 544 000	0	985 189	3 209 865	80,00%	1 332 692	2 317 881	150,1%	10,0%
16	1 544 000	0	1 050 868	3 370 358	82,00%	1 497 614	2 548 482	165,1%	10,3%
17	1 544 000	0	1 116 548	3 538 876	84,00%	1 675 696	2 792 244	180,8%	10,6%
18	1 544 000	0	1 182 227	3 715 820	86,00%	1 867 765	3 049 992	197,5%	11,0%
19	1 544 000	0	1 247 906	3 901 611	88,00%	2 074 698	3 322 604	215,2%	11,3%
20	1 544 000	0	1 313 585	4 096 692	90,00%	2 297 422	3 611 008	233,9%	11,7%
21	1 544 000	0	1 379 265	4 301 526	92,00%	2 536 924	3 916 189	253,6%	12,1%
22	1 544 000	0	1 444 944	4 516 603	94,00%	2 794 246	4 239 190	274,6%	12,5%
23	1 544 000	0	1 510 623	4 742 433	96,00%	3 070 495	4 581 119	296,7%	12,9%
24	1 544 000	0	1 576 303	4 979 554	98,00%	3 366 843	4 943 146	320,2%	13,3%
25	1 544 000	0	1 641 982	5 228 532	98,67%	3 635 532	5 277 514	341,8%	13,7%

