

Přehled pro investora

ze dne:

13/7/2023

verze:

SQOUT 11.1

NEMOVITOST

LUSQ číslo bytu	209
Ulice	Kopistská 229
Město	Litvínov - Janov
Velikost m ²	40
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.	11,14%
Zaručený roční výnos cash a úmor p.a.	4,37%
Zaručený roční výnos pouze cash p.a.	4,37%

POPLATKY

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

Předpokládaný měsíční výnos LUSQ

14 081 Kč

z toho Cash	5 521 Kč
z toho předpokládaný růst hodnoty	8 560 Kč

KAUCE

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

SIMULACE

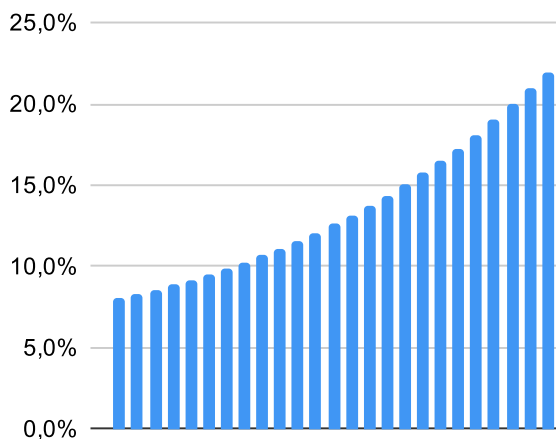
Hodnota růstu Simulace 1

7%

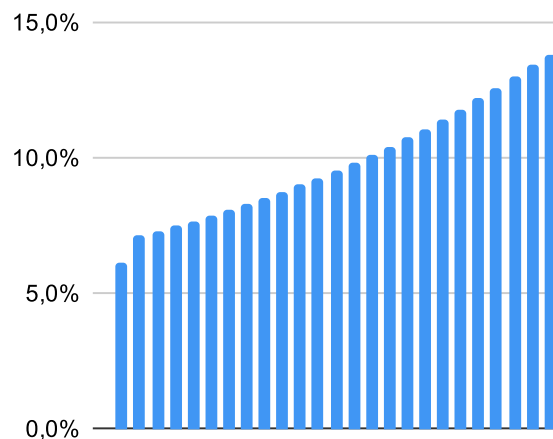
Hodnota růstu Simulace 2

5%

Zhodnocení p.a. S1



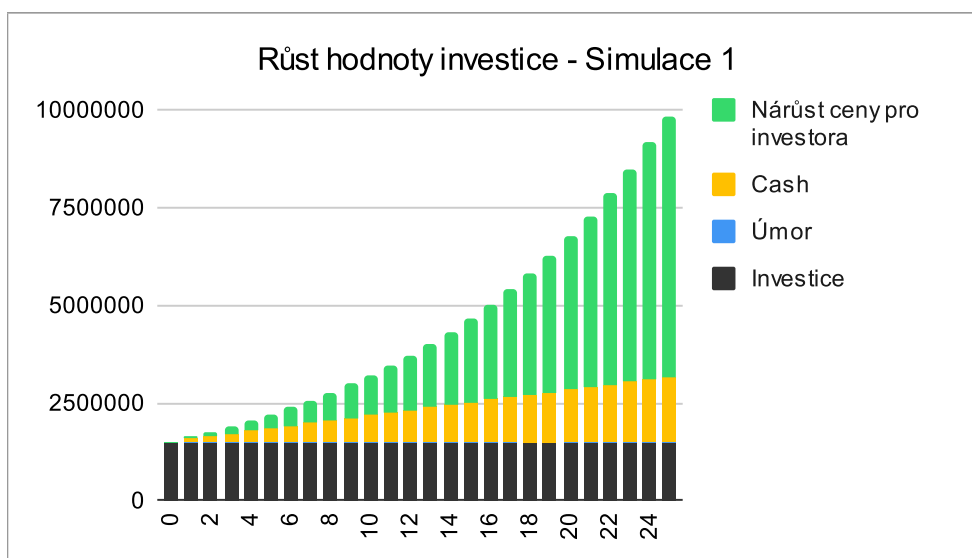
Zhodnocení p.a. S2



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	66 257	1 623 404	52,00%	121 484	8,0%	8,0%
2	1 517 200	0	132 515	1 737 042	54,00%	251 230	16,6%	8,3%
3	1 517 200	0	198 772	1 858 635	56,00%	389 976	25,7%	8,6%
4	1 517 200	0	265 030	1 988 740	58,00%	538 523	35,5%	8,9%
5	1 517 200	0	331 287	2 127 951	60,00%	697 738	46,0%	9,2%
6	1 517 200	0	397 545	2 276 908	62,00%	868 564	57,2%	9,5%
7	1 517 200	0	463 802	2 436 292	64,00%	1 052 021	69,3%	9,9%
8	1 517 200	0	530 060	2 606 832	66,00%	1 249 217	82,3%	10,3%
9	1 517 200	0	596 317	2 789 310	68,00%	1 461 352	96,3%	10,7%
10	1 517 200	0	662 575	2 984 562	70,00%	1 689 728	111,4%	11,1%
11	1 517 200	0	728 832	3 193 481	72,00%	1 935 755	127,6%	11,6%
12	1 517 200	0	795 089	3 417 025	74,00%	2 200 960	145,1%	12,1%
13	1 517 200	0	861 347	3 656 217	76,00%	2 487 000	163,9%	12,6%
14	1 517 200	0	927 604	3 912 152	78,00%	2 795 667	184,3%	13,2%
15	1 517 200	0	993 862	4 186 003	80,00%	3 128 904	206,2%	13,7%
16	1 517 200	0	1 060 119	4 479 023	82,00%	3 488 814	230,0%	14,4%
17	1 517 200	0	1 126 377	4 792 554	84,00%	3 877 674	255,6%	15,0%
18	1 517 200	0	1 192 634	5 128 033	86,00%	4 297 951	283,3%	15,7%
19	1 517 200	0	1 258 892	5 486 996	88,00%	4 752 312	313,2%	16,5%
20	1 517 200	0	1 325 149	5 871 085	90,00%	5 243 646	345,6%	17,3%
21	1 517 200	0	1 391 407	6 282 061	92,00%	5 775 079	380,6%	18,1%
22	1 517 200	0	1 457 664	6 721 806	94,00%	6 349 993	418,5%	19,0%
23	1 517 200	0	1 523 921	7 192 332	96,00%	6 972 048	459,5%	20,0%
24	1 517 200	0	1 590 179	7 695 795	98,00%	7 645 202	503,9%	21,0%
25	1 517 200	0	1 656 436	8 234 501	99,27%	8 324 737	548,7%	21,9%



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	66 257	1 593 060	35,41%	26 860	93 117	6,1%	6,1%
2	1 517 200	0	132 515	1 672 713	54,00%	83 977	216 492	14,3%	7,1%
3	1 517 200	0	198 772	1 756 349	56,00%	133 923	332 696	21,9%	7,3%
4	1 517 200	0	265 030	1 844 166	58,00%	189 640	454 670	30,0%	7,5%
5	1 517 200	0	331 287	1 936 374	60,00%	251 505	582 792	38,4%	7,7%
6	1 517 200	0	397 545	2 033 193	62,00%	319 916	717 460	47,3%	7,9%
7	1 517 200	0	463 802	2 134 853	64,00%	395 298	859 100	56,6%	8,1%
8	1 517 200	0	530 060	2 241 595	66,00%	478 101	1 008 161	66,4%	8,3%
9	1 517 200	0	596 317	2 353 675	68,00%	568 803	1 165 120	76,8%	8,5%
10	1 517 200	0	662 575	2 471 359	70,00%	667 911	1 330 486	87,7%	8,8%
11	1 517 200	0	728 832	2 594 927	72,00%	775 963	1 504 795	99,2%	9,0%
12	1 517 200	0	795 089	2 724 673	74,00%	893 530	1 688 620	111,3%	9,3%
13	1 517 200	0	861 347	2 860 907	76,00%	1 021 217	1 882 564	124,1%	9,5%
14	1 517 200	0	927 604	3 003 952	78,00%	1 159 667	2 087 271	137,6%	9,8%
15	1 517 200	0	993 862	3 154 150	80,00%	1 309 560	2 303 422	151,8%	10,1%
16	1 517 200	0	1 060 119	3 311 857	82,00%	1 471 619	2 531 738	166,9%	10,4%
17	1 517 200	0	1 126 377	3 477 450	84,00%	1 646 610	2 772 987	182,8%	10,8%
18	1 517 200	0	1 192 634	3 651 323	86,00%	1 835 346	3 027 980	199,6%	11,1%
19	1 517 200	0	1 258 892	3 833 889	88,00%	2 038 686	3 297 578	217,3%	11,4%
20	1 517 200	0	1 325 149	4 025 583	90,00%	2 257 545	3 582 694	236,1%	11,8%
21	1 517 200	0	1 391 407	4 226 862	92,00%	2 492 889	3 884 296	256,0%	12,2%
22	1 517 200	0	1 457 664	4 438 206	94,00%	2 745 745	4 203 409	277,1%	12,6%
23	1 517 200	0	1 523 921	4 660 116	96,00%	3 017 199	4 541 121	299,3%	13,0%
24	1 517 200	0	1 590 179	4 893 122	98,00%	3 308 403	4 898 582	322,9%	13,5%
25	1 517 200	0	1 656 436	5 137 778	98,65%	3 571 578	5 228 014	344,6%	13,8%

