



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

BYT 1+1, 33 m²
ulice Polanova
OPAVA

Finance ▪ Reality ▪ Spolu

BYT 1+1
33 m²
ulice Polanova
OPAVA



Cena:	1.590.000 Kč
Užitná plocha:	33 m ²
Počet podlaží:	3 (1. patro)
Konstrukce bytu:	cihla
Stav:	původní
Vlastnictví:	osobní
Energetická třída:	G
Měsíční náklady:	2.100 Kč
Cena rekonstrukce:	200.000 Kč

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ d.svoboda@iopavsko.cz
☎ +420 774 669 000

FINANCOVÁNÍ



HYPOTÉČNÍ ÚVĚR

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ d.svoboda@iopavsko.cz
☎ +420 774 669 000

FINANCOVÁNÍ



Byt 1+1



1.590.000 Kč
+ 200.000 Kč
(cena rekonstrukce)

Hypotéka 80 % na 30 let (1,89 %)

Vlastní zdroje
358.000 Kč

Hypotéka
1.432.000 Kč

Měsíční splátka
5.215 Kč

Aktuální tržní nájemné/měsíc: 6.500 Kč

Zhodnocení za 5 let (16,6 %/rok):

Cena
+ 3 % p.a.
2.075.101 Kč

+

Rozdíl
splátka/nájem
77.100 Kč

-

Vlastní
zdroje
358.000 Kč

-

Zbývá
doplatit
1.245.946 Kč

=

Výnos
548.255 Kč

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ d.svoboda@iopavsko.cz
☎ +420 774 669 000

FINANCOVÁNÍ



Byt 1+1



1.590.000 Kč
+ 200.000 Kč
(cena rekonstrukce)

Hypotéka 100 % na 30 let (1,89 %) (zástava bytu + jiná nemovitost)

Vlastní zdroje
0 Kč

Hypotéka
1.790.000 Kč

Měsíční splátka
6.518 Kč

Aktuální tržní nájemné/měsíc: 6.500 Kč

Zhodnocení za 5 let:

Cena + 3 % p.a.
2.075.101 Kč

+

Rozdíl splátka/nájem
-1.080 Kč

-

Zbývá doplatit
1.557.433 Kč

=

Výnos
516.588 Kč

Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ d.svoboda@iopavsko.cz
☎ +420 774 669 000

BYT 1+1, 33 m²
ulice Polanova
OPAVA



Jistota na obou stranách...

Daniel SVOBODA
www.danielsvoboda.cz

✉ d.svoboda@iopavsko.cz
☎ +420 774 669 000

 +420 774 669 000
 daniel.svoboda@bcas.cz
 www.danielsvoboda.cz



Broker[®]
Consulting


Daniel SVOBODA
— reality | komodity —

Jistota na obou stranách...