



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

NA VYHLÍDCE

Kaplice

Broker[®]
Consulting

Finance ▪ Reality ▪ Spolu



84

bytových jednotek

1+kk, 2+kk, 3+kk
dispozice



Daniel **SVOBODA**

reality | komodity

+420 774 669 000

daniel.svoboda@bcas.cz

PROČ VLASTNIT BYT NA VYHLÍDCE V KAPLICI?

1 Výborné umístění (lokalita)

Bohatá občanská vybavenost do 5 minut chůze od domu, často bez nutnosti přecházet silnici (MŠ, ZŠ, poliklinika, lékárna, Lidl, Penny, dětské hřiště, park, BUS)

2 Dostupnost

30km od Českých Budějovic (dojezdová vzdálenost 10 - 15 minut po dokončení D3
Z Kaplice - Nádraží do ČB byla D3 otevřena už 21.12.2024!!!
13 km hraniční přechod s Rakouskem

3 Nízké provozní náklady

Energeticky úsporné řešení bytů, fotovoltaika, podlahové vytápění...

4 Cena nového vlastního bytu (rezident)

O desítky tisíc levnější za m² než v Českých Budějovicích (aktuálně máme průměrnou cenu 81.500 za m² vč. DPH)

PROČ VLASTNIT BYT NA VYHLÍDCE V KAPLICI?

- 5 Poptávka nájemního bydlení**
1.12.2024 - v nabídce 1 byt na pronájem (1+kk v paneláku, bez rekonstrukce, 12.500 Kč/m + zálohy)
Agenturní pracovníci, pendleři
- 6 Cena nemovitosti (investor)**
Mnohem nižší cena za novostavbu než v krajských městech nebo v Praze
- 7 Nárůst cen nemovitostí v lokalitě**
Po dostavbě D3 vzrostla cena téměř přes noc z důvodu lepší dostupnosti pro zaměstnance i firmy
- 8 Pokles sazeb HÚ**
Zvyšuje se chuť kupovat nemovitosti, současně se snižuje potenciál krátkodobých investic



MODELACE VÝNOSU NEMOVITOSTI URČENÉ NA PRONÁJEM

Modelace výnosu nemovitosti určené na pronájem slouží pro získání základního přehledu, jaký výnos může přinést koupě vybrané nemovitosti na další pronájem. Kalkulačka vychází z informací týkajících se ceny nemovitosti, nákladů na nemovitost, základních údajů o finančních možnostech klienta, o způsobu financování nákupu nemovitosti, údajů týkajících se nájmu a doby držby nemovitosti. Informace vyplývají z údajů, které zadává spolupracovník Broker Consulting, a.s. na základě informací, které podává klient.

Klient

Jméno a příjmení **J SV**
E-mail **ahoj@jtka.cz**
Telefon **11111111**

Zprostředkovatel

Jméno a příjmení **Jan Dlát DIS.**
E-mail **Jan.dlat@bcas.cz**
Telefon **+420 604 826 344**

Nemovitost

Adresa nemovitosti **Pod Vyhídkou 1, Kaplice, 382 41** Dispozice **1kk** Velikost **30 m²**

Způsob financování

Kupní cena	2 900 000 Kč	Výše úvěru	2 050 000 Kč	Vlastní prostředky	850 000 Kč	Očekávaný růst ceny nemovitosti	3.00 %
Doba splácení úvěru	30 let	LTV	70.69 %	Počáteční cena za rekonstrukci	150 000 Kč		
1. fixace sazby	3 roky	Úroková sazba	4.70 %	Splátka úvěru	10 632 Kč		
2. fixace sazby	3 roky	Úroková sazba	4.00 %	Splátka úvěru	9 849 Kč		
3. fixace sazby	3 roky	Úroková sazba	3.50 %	Splátka úvěru	9 358 Kč		

Informace o pronájmu

Měsíční nájemné (bez energií)	10 500 Kč	Měsíční náklady (bez energií)	500 Kč	Roční indexace nákladů	0.00 %
Průměrná obsazenost	12 měsíců	Rekonstrukce po 15 letech	0 Kč	Roční indexace nájmu	3.00 %

Modelace vývoje investice a nemovitosti

Roky	Roční příjem z nájemného	Náklady	Splátka úvěru	Zůstatek úvěru k doplacení	Výnos z nájmu vůči vloženým prostředkům	Hodnota nemovitosti	Majetek klienta	Očekávaný výnos
0	0 Kč	0 Kč	0 Kč	2 050 000 Kč	0.00 %	2 900 000 Kč	0 Kč	0.00 %
1	126 000 Kč	6 000 Kč	127 584 Kč	2 018 084 Kč	-0.76 %	3 137 000 Kč	1 111 331 Kč	11.13 %
2	129 780 Kč	6 000 Kč	127 584 Kč	1 984 635 Kč	-0.38 %	3 231 110 Kč	1 242 670 Kč	11.10 %
3	133 673 Kč	6 000 Kč	127 584 Kč	1 949 580 Kč	0.01 %	3 328 043 Kč	1 378 551 Kč	10.93 %
4	137 683 Kč	6 000 Kč	118 188 Kč	1 908 630 Kč	1.35 %	3 427 884 Kč	1 532 748 Kč	10.99 %
5	141 814 Kč	6 000 Kč	118 188 Kč	1 866 012 Kč	1.76 %	3 530 721 Kč	1 682 334 Kč	10.94 %
6	146 068 Kč	6 000 Kč	118 188 Kč	1 821 657 Kč	2.19 %	3 636 642 Kč	1 836 864 Kč	10.84 %
7	150 450 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 772 333 Kč	3.22 %	3 745 742 Kč	2 005 563 Kč	10.80 %
8	154 964 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 721 254 Kč	3.67 %	3 858 114 Kč	2 173 527 Kč	10.72 %
9	159 613 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 668 359 Kč	4.13 %	3 973 857 Kč	2 346 814 Kč	10.62 %
10	164 401 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 613 582 Kč	4.61 %	4 093 073 Kč	2 525 595 Kč	10.52 %
11	169 333 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 556 858 Kč	5.10 %	4 215 865 Kč	2 718 844 Kč	10.42 %
12	174 413 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 498 115 Kč	5.61 %	4 342 341 Kč	2 900 342 Kč	10.31 %
13	179 645 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 437 284 Kč	6.13 %	4 472 611 Kč	3 096 676 Kč	10.21 %
14	185 035 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 374 288 Kč	6.67 %	4 606 790 Kč	3 299 240 Kč	10.11 %
15	190 586 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 309 053 Kč	7.23 %	4 744 993 Kč	3 508 230 Kč	10.02 %
16	196 303 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 241 497 Kč	7.80 %	4 887 343 Kč	3 723 853 Kč	9.93 %
17	202 193 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 171 538 Kč	8.39 %	5 033 964 Kč	3 946 322 Kč	9.84 %
18	208 258 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 099 091 Kč	9.00 %	5 184 983 Kč	4 175 854 Kč	9.76 %
19	214 506 Kč	6 000 Kč	112 296 Kč	1 024 067 Kč	9.62 %	5 340 532 Kč	4 412 674 Kč	9.68 %

CO JE NOVÉHO NA VYHLÍDCE V KAPLICI?

Klademe maximální důraz na bezpečí pro klienta. S projekty Broker Development vás a vaše klienty nečekají nepříjemná překvapení.

- 1 Stavíme!!!**
3. 12. 2024 jsme předali stavbu společnosti MANE STAVEBNÍ s.r.o.
- 2 Otevření D3 do Kaplice**
21. 12. 2024 byl otevřen 30 km úsek D3 z Českých Budějovic do Kaplice
- 3 Administrativa**
Vyřešíme vše za vás. (Honza, Jitka, Alena, Klára, Matyáš a Ondřej)
- 4 Slavnostní zahájení stavby**
14. 1. 2025
- 5 Jednoduchá pravidla financování**
5 x 20%
- 6 Registrace projektu v bankách**
(Prozatím Česká spořitelna a ČSOB)



SHRNUTÍ

Na Vyhlídce ^{ok}
KAPLICE

- 1 Poptávka převyšuje nabídku
- 2 Moderní bydlení, nízké provozní náklady
- 3 Otevřená dálnice = Nárůst cen nemovitostí v lokalitě
- 4 Perfektní lokalita v centru města
Kaplice není „vyloučená“ lokalita
- 5 Vysoký výnos



navyhliccekaplice.cz


Daniel SVOBODA

reality | komodity

Broker[®]
Consulting

Váš osobní realitní specialista...



Daniel Svoboda, MRE

Váš realitní specialista

☎ +420 774 669 000

✉ daniel.svoboda@bcas.cz



Petra Knoppová

back office

☎ +420 739 301 401

✉ petra.knoppova@bcas.cz

NÁŠ TÝM



Ing. Pavel Černín

hypotéky, úvěry, pojištění, investice



Ing. Michal Sglunda

projekce, inženýrská činnost



Ondřej Kubín

foto, video, vizualizace



Ing. Michal Kubesa

grafický design, správa webu

Jistota na obou stranách...