

Nemovitost

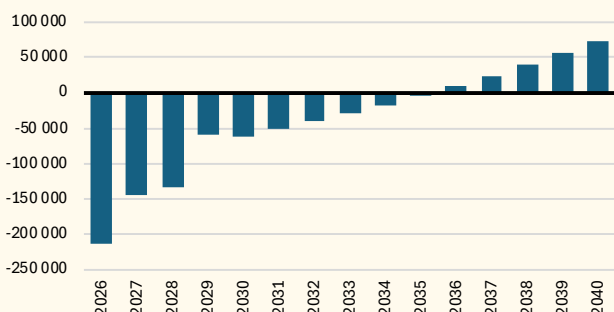
Nákup (začátek roku)	2026
Kupní cena	8 262 450 Kč
Hypotéka:	
LTV	80%
Úvěr	6 609 960 Kč
Vlastní zdroje	1 652 490 Kč
Splatnost	30 let
Sazba -1. fixace (% p.a.)	5,0% 3 let
Splátka hypotéky - 1. fixace	35 832 Kč
Dlouhodobá sazba (% p.a.)	3,5%
Nájem / rok	270 000 Kč
Náklady:	
Příprava	35 000 Kč
Provozní náklady / rok	12 000 Kč

Parametry kalkulačky

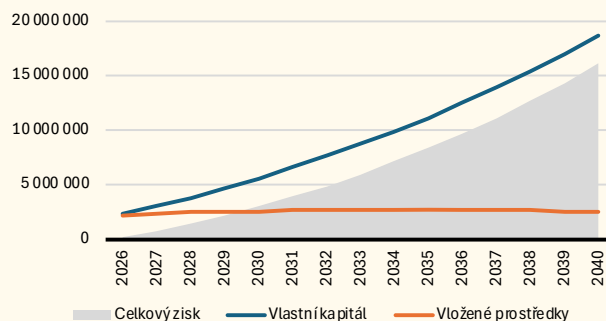
Popl. za vyhledání vč. DPH (% KC)	3,0%
Popl. za správu (% z nájmu)	15,0%
Investiční horizont	15 let
Rok prodeje (konec roku)	2040
Růst cen nemovitostí (% p.a.)	7,0%
Růst nájmu (% p.a.)	5,0%
Růst výdajů (% p.a.)	4,0%
Daňová sazba	15%
Daňový štít dle §7	ANO
Projekt ve výstavbě:	
Rezervace (začátek roku)	2026
Deposit při rezervaci	0%
Průběžná platba (začátek roku)	
Průběžná platba	

	2026	2027	2028	2030	2033	2035	2038	2040
Příjmy	270 000	341 937	353 717	364 903	408 258	440 953	496 479	538 346
Nájemné	270 000	283 500	297 675	328 187	379 917	418 859	484 881	534 582
Daňový štít (dle §7)	0	58 437	56 042	36 716	28 341	22 094	11 598	3 765
Výdaje	-482 487	-484 992	-487 618	-427 524	-437 036	-444 166	-456 202	-465 651
Splátka hypotéky	-429 987	-429 987	-429 987	-364 257	-364 257	-364 257	-364 257	-364 257
z toho úrok	-330 498	-325 524	-320 300	-215 335	-199 145	-187 385	-168 155	-154 188
z toho splátka jistiny	-99 489	-104 464	-109 687	-148 922	-165 113	-176 873	-196 102	-210 069
Poplatek za správu	-40 500	-42 525	-44 651	-49 228	-56 988	-62 829	-72 732	-80 187
Provozní náklady	-12 000	-12 480	-12 979	-14 038	-15 791	-17 080	-19 212	-20 780
Daň z příjmu (dle §9)	0	0	0	0	0	0	0	-427
Pravidelné cash flow	-212 487	-143 055	-133 901	-62 620	-28 778	-3 213	40 277	72 695
Hodnota nemovitosti	8 878 272	9 499 751	10 164 733	11 637 603	14 256 564	16 322 340	19 995 568	22 892 926
Zůstatek úvěru / doplatek KC	6 510 471	6 406 007	6 296 320	6 003 512	5 524 736	5 176 971	4 608 336	4 195 301
Čistá hodnota majetku	2 367 801	3 093 744	3 868 413	5 634 091	8 731 828	11 145 369	15 387 233	18 697 626
Vložené prostředky	2 199 904	2 342 960	2 476 861	2 598 037	2 719 345	2 738 874	2 662 985	2 534 001
Celkový zisk (při prodeji)	167 897	750 784	1 391 552	3 036 055	6 012 484	8 406 495	12 724 248	16 163 624
Roční zhodnocení VK	6,6%	15,8%	17,6%	18,3%	17,1%	16,2%	15,1%	14,4%

Pravidelné cash flow / rok

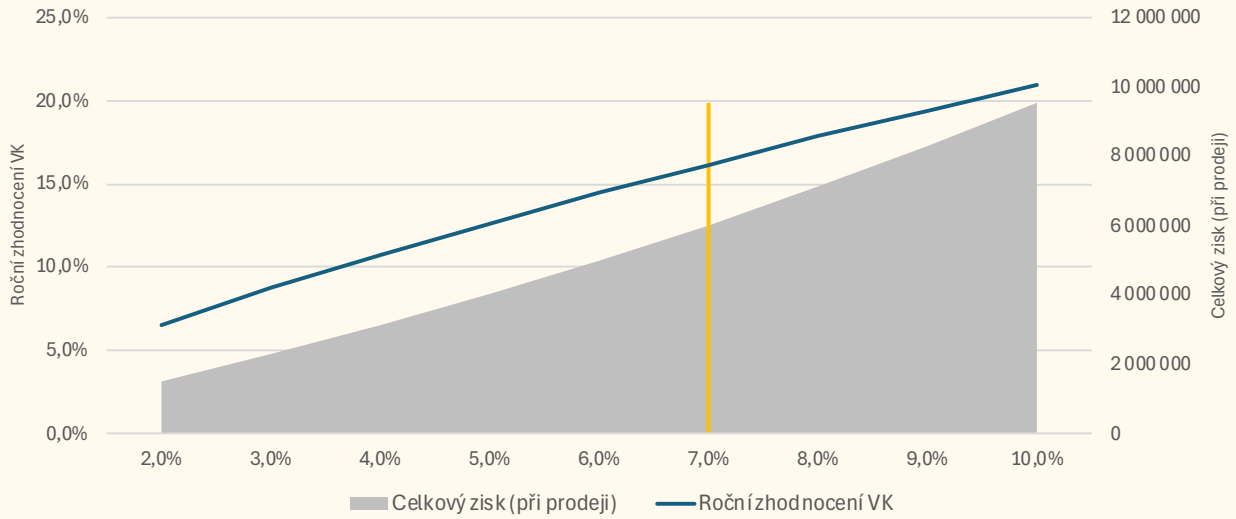


Vložené peníze vs hodnota majetku

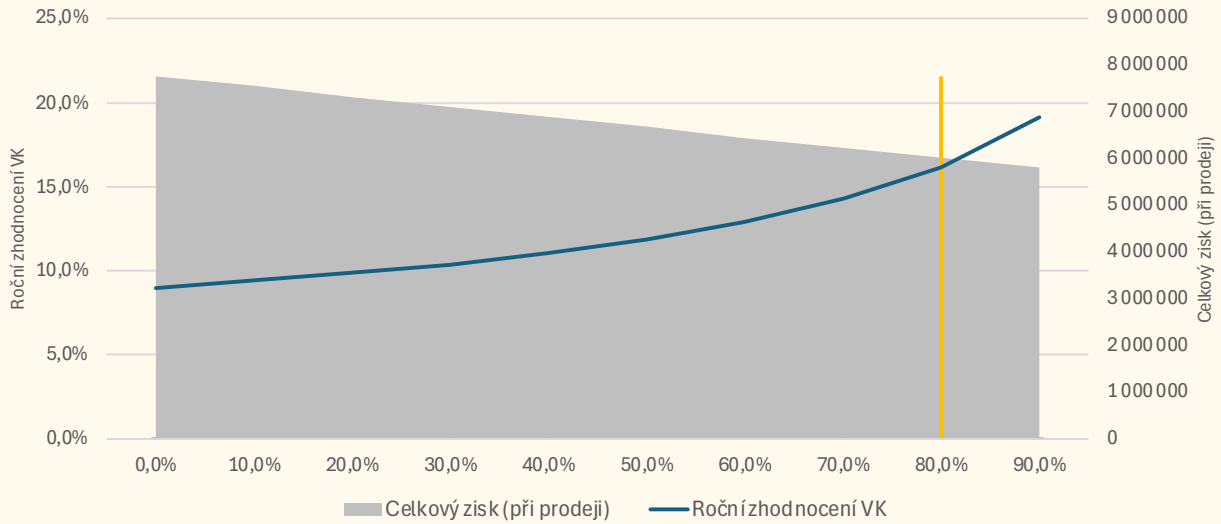


Disclaimer: Upozorňujeme, že investiční kalkulačka výnosů je doplňkovým nástrojem, který umožňuje pouze orientační výpočet výnosů. Skutečný výnos investice se může od vypočteného výnosu pomocí této kalkulačky lišit, zejména v závislosti na inflaci, vývoji finančního trhu a trhu nemovitostí či jiných nepředvídatelných okolnostech a také s ohledem na individuální jednání každého uživatele. Za přesnost a správnost výnosu investice nenese naše společnost žádnou odpovědnost a na výnos vypočtený pomocí této investiční kalkulačky výnosů nevzniká uživateli vůči naší společnosti žádný nárok.

Citlivost na růst cen nemovitostí



Citlivost na výši hypotéky (LTV)



Citlivost na dlouhodobou sazbu hypotéky

