

ROČNÍ VÝNOSNOST KOMERČNÍ NEMOVITOSTI BRUNTÁL	
<b>SKUTEČNÝ NÁJEM</b>	
NÁJEMNÍK I	162 000 Kč
NÁJEMNÍK II	198 000 Kč
NÁJEMNÍK III	72 000 Kč
NÁJEMNÍK IV	6 360 Kč
NÁJEMNÍK V	9 600 Kč
<b>CELKEM:</b>	<b>447 960 Kč</b>
<b>SKUTEČNÝ VÝNOS PENZIONU PŘI OBSAZENOSTI 25% ROČNĚ</b>	<b>300 000 Kč</b>
<b>SKUTEČNÝ CELKOVÝ VÝNOS Z NÁJMŮ A PENZIONU</b>	<b>747 960 Kč</b>
<b>PROCENTUÁLNÍ ZHODNOCENÍ INVESTICE</b>	<b>5,5 % p.a.</b>
<b>PŘEDPOKLÁDANÝ NÁJEM VOLNÝCH PROSTORŮ</b>	
1 NP KANCELÁŘE	162 000 Kč
2 NP KANCELÁŘE	234 000 Kč
1 PP SKLAD, DÍLNA	96 000 Kč
2 NP SKLAD, DÍLNA	96 000 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>588 000 Kč</b>
<b>SKUTEČNÉ A PŘEDPOKLÁDANÉ VÝNOSY Z NÁJMŮ A PENZIONU</b>	<b>1 335 960 Kč</b>
<b>PROCENTUÁLNÍ ZHODNOCENÍ INVESTICE</b>	<b>9,9 % p.a.</b>
<b>ÚVAHA:</b>	<p>Komerční objekt je v současné době v útlumu. Majitel má jiné podnikatelské aktivity, a proto nevěnoval dostatek svého času k hledání nových nájemníků.</p> <p>Samotný penzion byl za minulý rok naplněn pouze z 25% a přesto generuje čistý zisk kolem 300 000,- Kč. Zde je velký prostor ke zlepšení hospodářského výsledku. Předpoklad je dostat roční obsazenost k hranici 50%, což zvedá zisk na 600 000,- Kč ročně. Proto skutečný reálný roční výnos může dosahovat kolem 1,6 - 1,7 milionu korun. To posouvá dobu návratnosti k hranici 8 - 9 let. Roční procentuální zhodnocení je pak v rozmezí <b>11,5% - 12,5% p.a.</b></p>
<b>POZNÁMKA:</b>	Výnosy jsou uvedeny bez nákladů na údržbu (fondek oprav). Ročně by se mělo uložit na budoucí opravy a údržbu 1% z koupě nemovitosti, tj. 135 000,- Kč