

## COCONUT VILLAS

Kategória	Popis	Suma (€ alebo %)
<b>Počiatočná investícia do nehnuteľnosti</b>	Nákup s štandardným interiérovým vybavením. Interiér: dlažby v každej miestnosti, maľovka, klimatizácia v hlavných miestnostiach, okná a interiérové dvere, bodové osvetlenie, Kúpeľne a WC - dlažby a obklady, sprchovacie kúty, batérie, kompletná sanita so umývadlovou skrinkou. Kuchyňa: predpríprava na kuchynskú linku. Exteriér: exteriérová podlaha okolo bazéna, bazén so sladkou vodou, filtrácia, upravený pozemok bez zatravnienia a okrasných rastlín.	175,000.00 €
<b>Právne a administratívne poplatky</b>	540.54 € - Odmena advokáta za vyhotovenie kúpnej zmluvy, 810.81 € - Odmena advokáta za vyhotovenie zápisu registrácie zmlúv, 864.86 € - Úradné poplatky za registráciu prenájmu, 864.86 € - Úradné poplatky za registráciu vlastníctva, 1891.89 € - Individuálne stavebné povolenie (povinné na konkrétnu osobu), 108.11 € - Inštalácia vodomera (nie je povinné)	5,081.08 €
<b>Zariadenie a vybavenie</b>	Kompletné zariadenie interiérov a exteriérov. Spálne: manželské postele, nočné stolíky, lampy, šatníkové skrine, toaletné skrine, závesy, ventilátory, posteľné vankúše a prikrývky, posteľná bielizeň. Kuchyňa: kuchynská linka s kompletnými spotrebičmi (rúra, mikrovlnka, varná doska, chladnička), kuchynské náradie (hrnce, jedálenské súpravy, príbory, poháre), barové stoličky, jedálenský stôl a stoličky. Obývacia časť: sedačka, konferenčný stolík, stolík pod TV, televízor. Exteriér: slaná technológia v bazéne, závlahový systém, zatravnienie, okrasné rastliny, záhradný nábytok.	35,000.00 €
<b>Ročný nájom pozemku</b>	Ročné náklady na nájom pozemku	1,800.00 €
<b>Voda (ročne)</b>	Ročné náklady na vodu	360.00 €
<b>Správa nehnuteľnosti (ročne)</b>	Ročné náklady na správu nehnuteľnosti vrátane údržby spoločných priestorov	3,000.00 €
<b>Elektrina (ročne)</b>	Ročné náklady na elektrinu	1,200.00 €
<b>Rent management</b>	15% z ročných príjmov z riadenia prenájmu vašej nehnuteľnosti počas vašej neprítomnosti	7,729.00 €
<b>Ročné príjmy</b>	Na základe 70% obsadenosti a priemernej ceny 201.67 € za noc	51,526.68 €
<b>Celkové ročné prevádzkové náklady</b>	Súčet všetkých ročných prevádzkových nákladov	14,089.00 €
<b>Čistý ročný príjem</b>	Príjmy mínus prevádzkové náklady	37,437.68 €
<b>ROI</b>	Návratnosť investície	17.33%
<b>Návratnosť investície v rokoch</b>	Počet rokov potrebných na dosiahnutie 100% návratnosti investície	5.77 rokov

Táto tabuľka poskytuje komplexný a presný prehľad o ekonomike vašej investície do nehnuteľnosti vrátane detailov o vybavení a príjmy z prenájmu.  
**Poznámka: Výpočet bol podľa kurzu 1 €/ 37 THB a vo výpočte nie je započítaná daň ani poistné.**

