

VENUS VILLAS

Kategória	Popis	Suma (€ alebo %)
Počiatočná investícia do nehnuteľnosti	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 zatravnenia a okrasných rastlín.	187,500.00 €
Exterior Investment	Exteriérová terasa s technickou miestnosťou.	9,000.00 €
Právne a administratívne poplatky	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 €
Zariadenie a vybavenie	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, zatravnenie, okrasné rastliny, záhradný nábytok.	35,000.00 €
Ročný nájom pozemku	Ročné náklady na nájom pozemku	2,640.00 €
Voda (ročne)	Ročné náklady na vodu	360.00 €
Správa nehnuteľnosti (ročne)	Ročné náklady na správu nehnuteľnosti vrátane údržby spoločných priestorov	3,000.00 €
Elektrina (ročne)	Ročné náklady na elektrinu	1,200.00 €
Rent Management	15% z ročných príjmov z riadenia prenájmu vašej nehnuteľnosti počas vašej neprítomnosti	8,729.67 €

Ročné príjmy	Na základe 70% obsadenosti a priemernej ceny 227.78 € za noc	58,197.79 €
Celkové ročné prevádzkové náklady	Súčet všetkých ročných prevádzkových nákladov	15,929.67 €
Čistý ročný príjem	Príjmy mínus prevádzkové náklady	42,268.12 €
ROI (Návratnosť investície)	Návratnosť investície Počet rokov potrebných na dosiahnutie 100% návratnosti investície je 5.30 rokov	22.71%

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 internetové pripojenie daň ani poistné.**