



Náklady vs. očekávané výnosy z pronájmu domu na Floridě

Následující tabulka nákladů a příjmů za rok vám umožní odhadnout jaké se dají očekávat zisky z realit na Floridě. Příklad v tabulce níže se vztahuje na dům v dobré rezidenční lokalitě Fort Lauderdale / Miami Beach, na jižní Floridě s přístupem na vodní kanál v ceně cca. 500.000,-USD

Robert Schäfer Tel: +420 722 93 43 63 (EU)
Martina De Loach Tel: +1(954) 627 20 31 (USA)
www.florema.cz

Florema USA 1914 CORDOVA RD. SUITE 217
FORT LAUDERDALE FL 33316
U.S.A.

Poloha	Jižní Florida Fort Lauderdale / Miami Beach												
Velikost	3 ložnice, 2 koupelny, 300m ² , elektricky vyhříváný bazén												
Cena domu (Dům a pozemek)	\$ 450.000										Odhadovaná obsazenost %		65%
Cena vnitřního vybavení	\$ 50.000										Cena za pronájem – dům/den		\$ 250
Náklady/položky	Led.	Úno.	Bře.	Dub.	Kvě.	Čer.	Červ.	Srp.	Zář.	Říj.	Lis.	Pros.	CELKEM
Reklama a tiskoviny \$	425												\$ 425
Elektrická energie \$	220	220	220	198	188	188	188	198	198	198	188	220	\$ 2.424
Voda \$	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	\$ 720
Odvoz odpadu \$	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	\$ 456
Televize \$	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	\$ 360
Telefon a Internet \$	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	\$ 720
Udržba a čištění bazénu, zahrady, sekání trávy, úklid pozemku (cena je kalkulovaná na velikost pozemku cca 800 m ²) \$	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	\$ 3.720
Revize a kontroly \$	35		35		35		35		35		35		\$ 210
Paušální poplatek za správu domu (pošta, placení účtů, týdenní kontroly dle seznamu úkonů) \$	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	\$ 1.800
Daň z nemovitosti \$ (odhad dle polohy domu)												7.400	\$ 7.400
Pojištění \$	2.300												\$ 2.300
CELKEM \$ (Roční výdaje)	3.628	868	903	846	871	836	871	846	881	846	871	8.268	\$ 20.535

Počet dnů v měsíci kdy je dům pronajat (odhad) \$	21	28	31	30	14	14	21	21	14	5	14	21	
CELKEM \$ (Příjmy z pronájmu při ceně \$ 110 dům/den)	5.250	7000	7.750	7.500	3.500	3.500	5.250	5.250	3.500	1.250	3.500	5.250	\$ 58.500

CELKEM +/- \$	1.622	6.132	6.847	6.654	2.629	2.664	4.379	4.404	2.619	404	2629	-3.018	\$ 37.965
----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	-------------	---------------	------------------

Celkový roční výnos \$ 37.965*

(* negarantovaný odhad)