



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 Cape Coral / Fort Myers, na jižní Floridě s přístupem na vodní kanál v ceně cca. 300.000,-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 Cape Coral / Fort Myers												
Velikost	3 ložnice, 2 koupelny, 200m ² , elektricky vyhříváný bazén												
Cena domu (Dům a pozemek)	\$ 300.000							Odhadovaná obsazenost %				65%	
Cena vnitřního vybavení	\$ 25.000							Cena za pronájem – dům/den				\$ 110	
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 \$	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	\$ 600
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) \$	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	\$ 1.200
Daň z nemovitosti \$												3.750	\$ 3.750
Pojištění \$	2.300												\$ 2.300
CELKEM \$ (Roční výdaje)	3.598	838	873	816	841	806	841	816	851	816	841	4.588	\$ 16.525

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)	2.310	3.080	3.080	3.300	1.540	1.540	2.310	2.310	1.540	550	1.540	2.310	\$ 25.410

CELKEM +/- \$	-1.288	2.242	2.207	2.484	699	734	1.469	1.494	689	-266	699	-2.278	\$ 8.885
----------------------	---------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	--------------	--------------	------------	-------------	------------	---------------	-----------------

Celkový roční výnos \$ 8.885*

(* negarantovaný odhad)