

## **Nabídka apartmánu u moře na ostrově Mannar, na severozápadě Srí Lanky.**

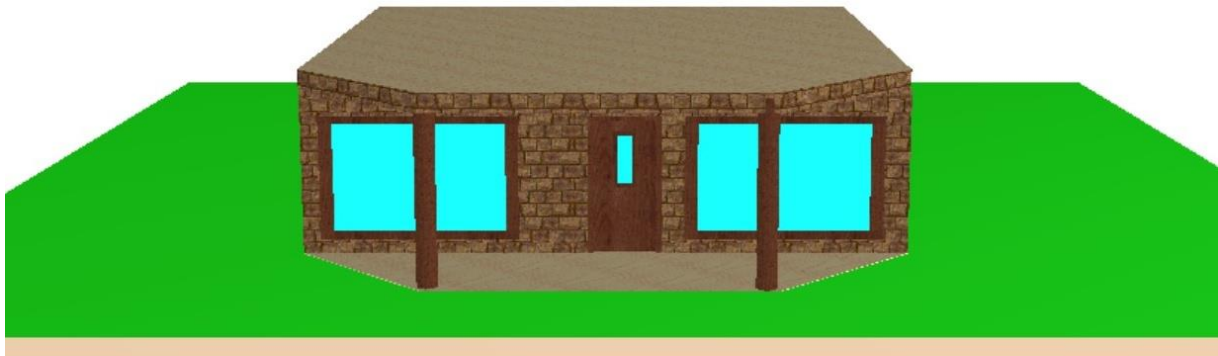
Obecně se u nás tvrdí, že jsou na Srí Lance obrovské vlny a v moři se tak nedá koupat. Toto ovšem neplatí o ostrově Mannar. Zde moře připomíná v období od listopadu do dubna spíše obrovské jezero, protože je téměř bez vln. V druhém půlroce, v období od května do října, kdy zde bývá větrno, se tvoří vlny v rozmezí 50cm – 1metr, což je vhodné především pro milovníky větrných sportů. Fouká zde nepřetržitý pravidelný vítr bez větších poryvů, který láká příznivce sportů jako windsurfing a kiting. Během větrného období, kdy jsou mírné vlny, se dá přejet 5km na druhou stranu ostrova (v tomto období závětrnou) a opět si užívat moře téměř bez vln. Největším mínusem Srí Lanky je divoký oceán a velké vlny, které znemožňují koupání, to však neplatí v případě ostrova Mannar.

Pozemky, na kterých výstavba probíhá, se nachází v klidném prostředí. V okolí nejsou žádné velké hotely ani větší města, ale i přesto není toto místo zcela opuštěné. V sousedství se nachází dva malé klidné resorty, každý s patnácti pokoji. Jeden z nich (v současné době ve výstavbě) bude přímo zajišťovat servis pro nabízené apartmány. (Ostrahu, úklid, údržbu zahrady, zásobování, transport apod.)

Apartmány nejsou vystavěny přímo u moře, ale ve vzdálenosti 50m od pláže, tato skutečnost vychází z bezpečnosti a je stanovena místními zákony. V této ochranné zóně nesmí stát žádná zděná stavba. I přesto je ale z teras všech apartmánů zajištěn přímý výhled na moře.

Tyto apartmány s výhledem na moře se již začínají budovat na pozemcích o rozloze 450 m<sup>2</sup> a budou mít přímý přístup na pláž přes malý parčík. Celková zastavěná plocha je 86 m<sup>2</sup>. 2 ložnice po 18 m<sup>2</sup>, kuchyňka s jídelnou 18m<sup>2</sup>, 2 koupelny po 6m<sup>2</sup> a zastřešená terasa 14m<sup>2</sup>.

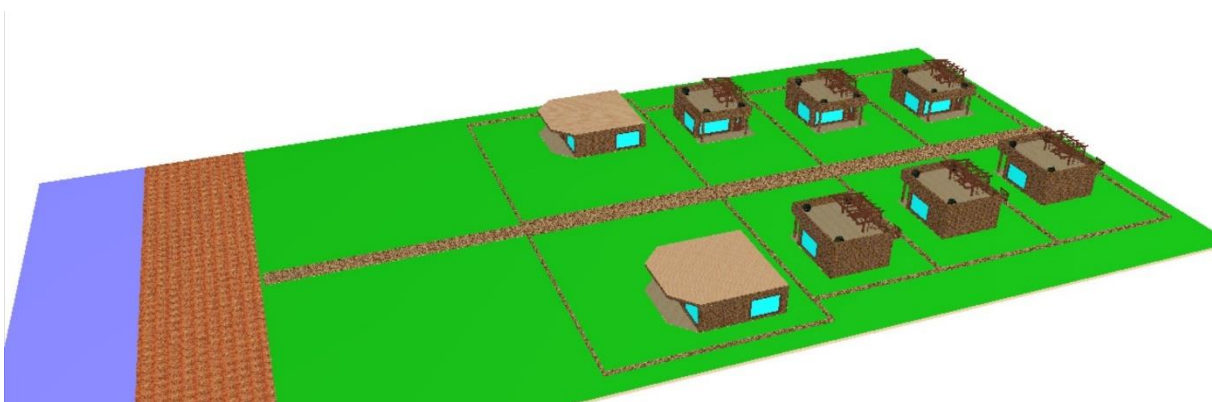
Cena tohoto apartmánu je 90.000 Euro





V případě zájmu se apartmán může stát externí součástí rekreačního areálu, který zajišťuje servis. Jeho dokončení se plánuje na konec roku 2018. Majitelé pak budou moci využívat služeb (bazén a některé další služby jako masáže, kurty) tohoto resortu buď zcela bezplatně, nebo za velmi zvýhodněné ceny. Po dobu nepřítomnosti majitele zde bude zajištěna neustálá ostraha, pravidelné větrání, běžný úklid a údržba včetně péče o zahradu.

Výhodou také je, že si majitel může libovolně pronajímat apartmán dalším zájemcům ať už přímo, nebo prostřednictvím různých serverů. Ze strany resortu pak bude mít zajištěn plný servis. Po vzájemné dohodě může v případě potřeby dojít i k vytěžování apartmánu ze strany resortu.



Z následující tabulky je patrné, jak rychle se v takovémto případě může investice do daného projektu vrátit zpět.

Požizovací náklady	2 250 000 Kč 90 000 Euro
Denní pronájem	140 Euro/den
Denní náklady při pronájmu	40 Euro/den
<i>Praní, úklid, servis</i>	15 Euro/den
<i>Voda, elektřina</i>	15 Euro/den
<i>Amortizace vybavení</i>	10 Euro/den
Denní čistý zisk z pronájmu	100 Euro/den
Měsíční údržba (Servis, hlídání, údržba)	100 Euro/měsíc
Roční údržba (Servis, hlídání, údržba)	1 200 Euro/rok

### Návratnost

Obsazenost		Roční příjem	Návratnost
70 %	256 dnů/rok	24 350 Euro	3,7 let
60 %	219 dnů/rok	20 700 Euro	4,3 let
50 %	183 dnů/rok	17 050 Euro	5,3 let
40 %	146 dnů/rok	13 400 Euro	6,7 let
30 %	110 dnů/rok	9 750 Euro	9,2 let

Vzhledem k tomu, že je prodej pozemků do osobního vlastnictví pro cizince poměrně komplikovaný a navíc vysoce finančně zatížen (50% ceny stanovené státem pro danou oblast), přicházíme s nabídkou dlouhodobého pronájmu pozemku i s apartmánem na dobu 99let, bez jakéhokoliv dalšího daňového zatížení.