

# Mezanin pro výnosovou nemovitost

## POPIS PRODUKTU

Nezajištěné dluhové financování nad rámec bankovního financování u nemovitosti generující příjem pro splacení úroků. Možné použít i pro refinancování části vlastních zdrojů u nemovitosti ve vlastnictví.

## MOŽNÉ ZPŮSOBY SPLACENÍ ÚVĚRU

Refinancování navýšením jistiny bankovního úvěru.  
Refinancování dalším úvěrem Upvest.  
Z vlastních zdrojů.  
Z prodeje financované nemovitosti.

## ÚVĚROVÝ RÁMEC

až **20** mil. Kč

## SPLATNOST

**3-5** let

## LTV

V součtu s bankovním financováním až 90 %

## PLATBA ÚROKŮ

Měsíční až roční pravidelná platba úroků. Možná je ale i kapitalizace a následné splacení společně sjistinou.

## FINANČNÍ NÁKLADY

Poplatek za sjednání úvěru:

Úroková sazba na načerpané části jistiny:

**3 - 5 %**

od **5 % p.a.**

## PODMÍNKY ČERPÁNÍ

Uzavřená smlouva o úvěru s bankou

## MODELOVÝ PŘÍKLAD

Společnost vlastní nemovitost v hodnotě 100 mil. Kč, jejíž nákup z části financuje bankovním úvěrem ve výši 70 mil. Kč.

Nemovitost generuje dostatečný příjem z pronájmu pro úhradu pravidelných bankovních splátek. Majitel nemovitosti se rozhodne snížit kapitálovou náročnost investice a poptává 15 mil. Kč od Upvest.

Po 3 letech splácí úvěr ať už refinancováním dalším úvěrem od Upvest, navýšením bankovního úvěru na jeho původní výši (LTV se snížilo díky pravidelným splátkám jistiny) nebo úvěr splácí z vlastních zdrojů.