

ALBANIAHOME.CZ

Albánie Analýza ROI 2026

Úspěšná investice v 1. řadě u moře Durrës

Presented by:

Jana Veruari Nováková

Albania Home



O STUDII & VSTUPNÍ DATA

Tato případová studie odhaluje reálná data z provozu investičního apartmánu v 1. řadě u moře v albánském Durrësu. Žádné teoretické odhady, ale čistá účetní závěrka. Ukazujeme plnou transparentnost nákladů, daní a čistého výnosu po 2,5 letech od nákupu.

- Vstupní nákupní cena (před 2,5 lety): 80 000 €
- Aktuální tržní hodnota (2026): 150 000 €
- Celkový nárůst kapitálu: +87 %

FINANČNÍ STRUKTURA

Investice do kvality se vyplácí.



Náklady na rekonstrukci a kompletní vybavení

Celková kompletní rekonstrukce včetně nadstandardního vybavení, klimatizací a designového nábytku vyšla na 25 000 €. Nemovitost je tak plně připravena generovat maximální zisk bez dalších počátečních investic.

VÝNOSNOST V ČASE (ROK PO ROKU)

Rok 1 (2024) – Nákup & Rekonstrukce

Rozjezd krátkodobých pronájmů, optimalizace profilů na Airbnb, nastavení automatizace a první stabilní hosté. Obsazenost hned v první sezóně předčila očekávání.

Rok 2025 – Kompletní Rekonstrukce

Celý rok věřený stavebním úpravám, rekonstrukci a zařizování interiéru na klíč. Bez pronájmů, s důrazem na maximální kvalitu a budoucí standard.



Sezóna 2026 – Ostrý provoz & Výnosy

Spuštění krátkodobých pronájmů (123 pronajatých dní), dosažení hrubého výnosu 7 540 € a čistého provozního zisku 5 409 € (9,4 % p.a.).

Současný stav (2026) – Zhodnocení

Aktuální tržní hodnota vzrostla na 150 000 € (+87 %). Zavedený, bezúdržbový model správy generující silný pasivní příjem.

INVESTIČNÍ SHRNUTÍ

Hrubý výnos za 123 dní sezóny: 7 540 €
(efektivní provoz s vysokou
poptávkou)

Čistý provozní zisk: 5 049 € (stabilní
pasivní příjem po odečtení nákladů)



Skutečný nárůst hodnoty nemovitosti:
150 000 € (nákup 80k + rekonstrukce
25k = okamžitý kapitálový zisk
42,86 %)

Proč investovat v Albánii u moře

2026

B E Z P E Č T Í & R Ů S T

Trh s nemovitostmi v Albánii zažívá obrovský boom. První linie u moře zaručuje trvalou vysokou poptávku po krátkodobých pronájmech a maximální likviditu do budoucna.



Naše projekty jsou navrženy tak, aby generovaly silný pasivní příjem a zároveň chránily váš kapitál před inflací s garantovaným růstem tržní hodnoty.

The Minds Behind The Excellence



Jana Veruari Nováková

Zakladatelka AlbaniaHome.cz

Zkušenost investora

„Investice do apartmánu v 1. linii v Albánii předčila naše očekávání. Kompletní rekonstrukce pod vedením týmu a následná sezóna 2026 přinesly nejen skvělý pasivní zisk z pronájmů, ale hodnota nemovitosti vzrostla téměř o 90 %.

Transparentnost a data mluví za vše.“

Ing. Pavel Dvořák – Investor & Majitel apartmánu

Investujte v Albánii chytře

AlbaniaHome.cz

Plazh 13, Durres 2008

+355 69 779 3388

jana.veruari@gmail.com

www.albaniahome.cz