

64218016	מספר נכס
----------	----------

13.99%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------

396 E 214th St	כתובת הבית
----------------	------------

תכנון תשואה	
\$73,339	עלות השקעה כוללת
8435-\$12005	ניתן להשכיר בין
\$1,100	שכירות
צפי שנה א'	
\$13,200.00	הכנסה שנתית ברוטו
8%	דמי ניהול
(\$1,056.00)	ארנונה
(\$1,886.20)	ביטוח
\$10,257.80	הכנסה שנתית נטו
14.0%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
8%	דמי ניהול
(\$1,402.96)	ארנונה
(\$650.00)	ביטוח
\$10,091.04	הכנסה שנתית נטו
13.8%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
1.5	מספר חדרי אמבט
1,332	שטח רצפה ברגל מרובע
5,355	שטח המגרש ברגל מרובע
1936	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
2 car - Detached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
None	מיזוג מרכזי
Dec 05' \$120,000	שווי שיא
0	נמכר בעבר
76,000	הערכת שמאי
127,872	עלות בניה מחדש
\$79,920	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **12005-\$8435** לחודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמפורט במחשבון זה. תהליך האכילוס אמור לקחת כ-3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות, סינון הדיירים ובחירת דייר מתאים, הליוי היום מ' א' ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

הערכת שמאי לשנת 2012					
	LUC	LAND	BLDG	TOTAL	By state law, the Cuyahoga County Auditor is responsible to see that every parcel of land and the buildings thereon are fairly and uniformly appraised and assessed for tax purposes. The County Auditor maintains a detailed record of the appraisal on each parcel in Cuyahoga County.
	APPRAISED	5100	15,000	61,000	
	NET TAXABLE	5100	15,000	61,000	76,000

For further information on tax abatements, please contact your local city hall or the County Auditors Office at 216-443-7100.

מפת הנדל"ן סביב הנכס המצביעה על רמת המחירים המצוייה באזור על בסיס מכירות שניתבצעו לאחרונה

תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
12/27/2012	\$93,000	21051 Ball Ave
10/12/2012	\$116,500	246 E 206th St
06/26/2012	\$107,000	22291 Lakemont Ave
08/08/2012	\$137,000	111 E 211th St
03/22/2012	\$70,000	20301 Wilmore Ave
06/01/2012	\$180,000	140 E 199th St
11/01/2012	\$124,900	736 E 232nd St
05/17/2012	\$115,000	20881 Lake Shore Blvd
05/17/2012	\$115,000	21339 Lake Shore Blvd
05/11/2012	\$133,000	94 E 201st St
04/27/2012	\$124,900	237 E 206th St
12/05/2012	\$119,000	21600 Kennison Ave
08/28/2012	\$80,000	23820 Alberton Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$95,379	עליית ערך 2018
\$92,065	עליית ערך 2017
\$88,866	עליית ערך 2016
\$85,778	עליית ערך 2015
\$82,797	עליית ערך 2014
\$73,339	רכישה 2013

S&P/CASE-SHILLER על פי נתוני מדד CLEVELAND HOME PRICE INDEX
 משנת 1987 עד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו ב-3.6% בממוצע לשנה. על פי נתון זה מצורף גרף המחשב תחזית עליית ערך הנכס של 3.6% בשנה.
 נוסף לזאת אנו מצטרפים לדעה הרווחת כי עליית הערך הצפויה תשקף את צמיחת הכלכלה המקומית וחזרה לרמות המוכרות מהעשור הקודם
נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד

TripleNet NNN 100%
 נכסי BNH זכאים להנות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפל נט.
 בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלושת מרכיבי ההוצאה שהם ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מהשקעה נטו אבסולוטית.
אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$611 המשקפים תשואה שנתית של 10%