

65034002	מספר נכס
----------	----------

12.15%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------

1830 Beverly Hills DR	כתובת הבית
-----------------------	------------

תכנון תשואה	
\$74,320	עלות השקעה כוללת
8875-12005	ניתן להשכיר בין
\$1,000	שכירות
צפי שנה א'	
\$12,000.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$960.00)	דמי ניהול 8%
(\$2,012.05)	ארונה
\$9,027.95	הכנסה שנתית נטו
12.1%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$960.00)	דמי ניהול 8%
(\$1,364.10)	ארונה
(\$700.00)	ביטוח
\$8,975.90	הכנסה שנתית נטו
12.1%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
1	מספר חדרי אמבט
1,230	שטח רצפה ברגל מרובע
7,405	שטח המגרש ברגל מרובע
1950	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
C+	איכות בניה
2 CARS Detached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
Central Air	מיזוג מרכזי
Feb 2006' \$128 000	שווי שיא
-----	נמכר בעבר
78,000	הערכת שמאי
118,080	עלות בניה מחדש
\$82,410	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **\$1200-\$8875** לחודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמפורט במחשבון זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ-3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות, סינון הדיירים ובחירת דייר מתאים, הליווי הינו מ'א' ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

הערכת שמאי לשנת 2013

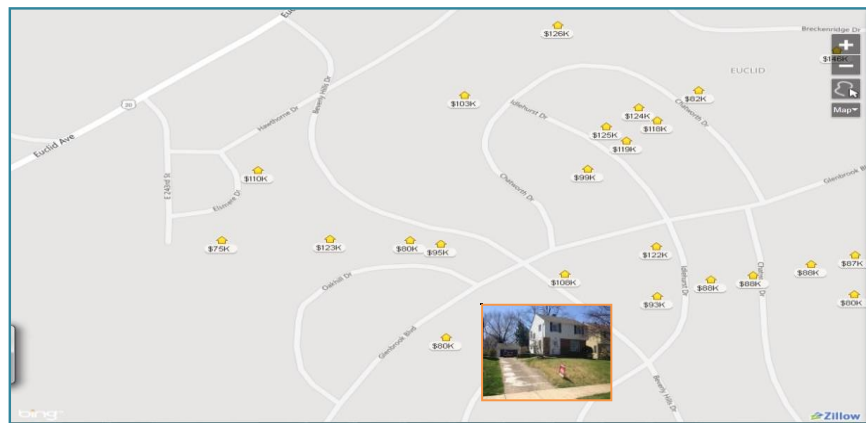


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	15,300	62,700	78,000
NET TAXABLE	5100	15,300	62,700	78,000

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.

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
06/07/2012	\$108,000	25100 Glenbrook Blvd
07/09/2012	\$93,000	1864 Idlehurst Dr
28/09/2012	\$103,000	25241 Chatworth Dr
04/06/2012	\$118,000	25400 Chatworth Dr
06/09/2012	\$125,850	25321 Chatworth Dr
03/12/2012	\$87,900	25511 Chatworth Dr
29/10/2012	\$75,000	1711 E 243rd St
22/01/2013	\$177,000	2014 Washington Dr
24/09/2012	\$80,500	1866 Braeburn Park Dr # D
01/08/2012	\$89,900	1780 Kapel Dr
11/10/2012	\$92,000	1897 Kapel Dr
18/09/2012	\$130,000	2070 Newcome St
18/10/2012	\$94,000	1895 Sunset Dr

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$98,351	עליית ערך 2019
\$94,933	עליית ערך 2018
\$91,635	עליית ערך 2017
\$88,450	עליית ערך 2016
\$85,377	עליית ערך 2015
\$74,320	רכישה 2014

על פי נתוני מדד S&P/CASE-SHILLER 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 שלוש מרכיבי ההוצאה שהם ארונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואות נטו אבסולטיות.
אופציית שכירות נטו לנכס זה הינה **\$619** המשקפים תשואה שנתית של **10%** נטו