

65036011 מספר נכס

16.18%

תשואה נטו לשנה

24551 Hawthorne Dr

כתובת הבית

תכנון תשואה

\$55,707	עלות השקעה כוללת
830\$-1200\$	ניתן להשכיר בין
\$950	שכירות
צפי שנה א'	
\$11,400.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$912.00)	דמי ניהול 8%
(\$1,472.17)	ארנונה
\$9,015.83	הכנסה שנתית נטו
16.2%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$912.00)	דמי ניהול 8%
(\$451.05)	ארנונה
(\$700.00)	ביטוח
\$9,336.95	הכנסה שנתית נטו
16.8%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס

3	מספר חדרי שינה
1.5	מספר חדרי אמבט
1,200	שטח רצפה ברגל מרובע
8,407	שטח המגרש ברגל מרובע
1948	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
Detached	חניה מקורה
HVAC	מערכת חימום
N/A	מיזוג מרכזי
Dec 05' \$124,000	שווי שיא
0	נמכר בעבר
99,500	הערכת שמאי
115,200	עלות בניה מחדש
\$70,800	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **830\$-1200\$** 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 הדירים ובחירת דייר מתאים, הליווי הינו מ'א ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

הערכת שמאי לשנת 2011

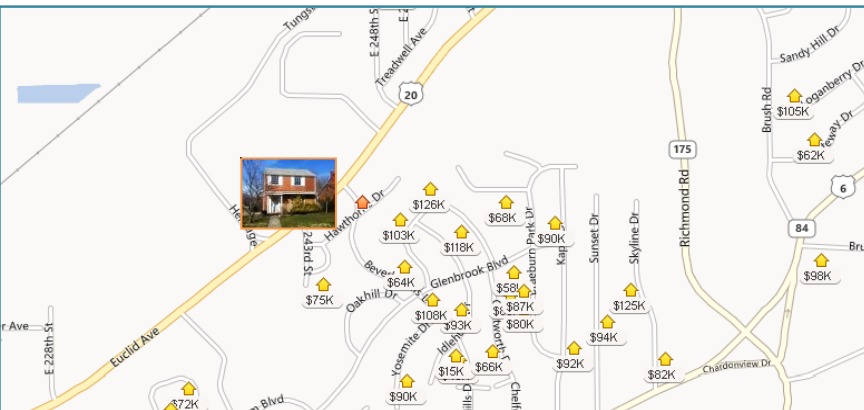


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	23,500	76,000	99,500
NET TAXABLE	5100	23,500	76,000	99,500

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 שניתבעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
09/28/2012	\$103,000	25241 Chatworth Dr
09/06/2012	\$125,850	25321 Chatworth Dr
10/29/2012	\$75,000	1711 E 243rd St
06/04/2012	\$118,000	25400 Chatworth Dr
07/06/2012	\$108,000	25100 Glenbrook Blvd
09/07/2012	\$93,000	1864 Idlehurst Dr
05/11/2012	\$68,000	25624 Breckenridge Dr
03/08/2012	\$89,900	24170 Yosemite Dr
10/29/2012	\$48,250	1930 Beverly Hills Dr
08/20/2012	\$57,500	25600 Glenbrook Blvd
12/03/2012	\$87,900	25511 Chatworth Dr
10/19/2012	\$66,000	25564 Chatworth Dr
12/18/2012	\$87,000	1852 Braeburn Park Dr

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$84,495

עליית ערך 2018

\$81,559

עליית ערך 2017

\$78,725

עליית ערך 2016

\$75,989

עליית ערך 2015

\$73,349

עליית ערך 2014

\$55,707

רכישה 2013

על פי נתוני מדד S&P/CASE-SHILLER
CLEVELAND HOME PRICE INDEX

משנת 1987 עד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו ב 3.6% במוצע 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 ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נתנים מתשואות נטו אבסולוטיות.

אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה **\$464** המשקפים תשואה שנתית של **10%**