

682-05-055	מספר כנס
------------	----------

10.55%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------

3655 Langton Rd	כתובת הבית
-----------------	------------

תכנון תשואה	
<b>\$101,928</b>	<b>עלות השקעה כוללת</b>
\$1,100-\$1,800	ניתן להשפיע בין
\$1,300	שכירות
צפי שנה א'	
\$15,600.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,560.00)	דמי ניהול 10%
(\$3,289.59)	ארונה
\$10,750.41	הכנסה שנתית נטו
10.5%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,560.00)	דמי ניהול 10%
(\$1,826.65)	ארונה
(\$980.00)	ביטוח
\$11,233.35	הכנסה שנתית נטו
11.0%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
2.5	מספר חדרי אמבטי
1,528	שטח רצפה ברגל מרובע
28,314	שטח המגרש ברגל מרובע
1961	שנת בניה
Ranch	סוג נכס
B	איכות בניה
2 car - Attached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
--	מיזוג מרכזי
Dec 05' \$182,000	שווי שיא
April 93' \$118,000	מנכר בעבר
135,100	הערכת שמאי
146,688	עלות בניה מחדש
\$106,960	<b>Bestimate</b>

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשע על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **\$100-\$1,100** דש 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'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון הנדרשת הכוללת קניה עלויות רכישה, שיפוצים והשבחה, ביטוח לשנה, חשבונות שוטפים ל 4 חודשים וחבילת תחזוקה ותיקונים לשנתיים.

## הערכת שמאי לשנת 2014

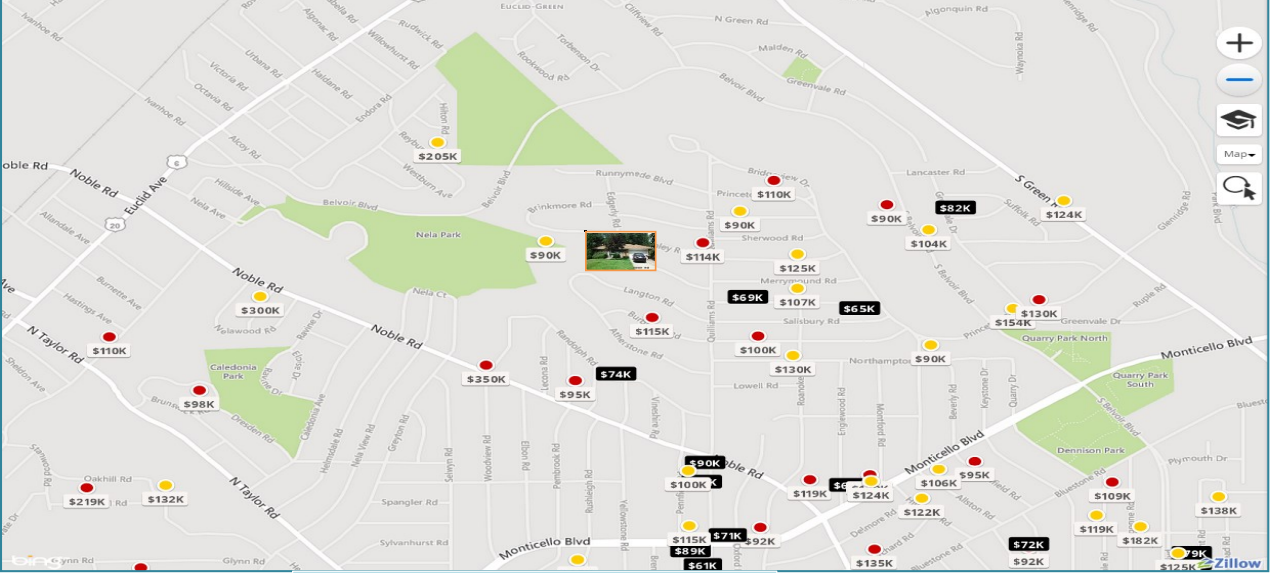


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPAISED	5100	23,100	112,000	135,100
NET TAXABLE	5100	23,100	112,000	135,100

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



<b>\$127,650</b>	עלית ערך 2020
<b>\$123,214</b>	עלית ערך 2019
<b>\$118,933</b>	עלית ערך 2018
<b>\$114,800</b>	עלית ערך 2017
<b>\$110,811</b>	עלית ערך 2016
<b>\$101,928</b>	רכישה 2015

**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 מוצרף גרף המחשב תחזית עלית ערך הנכס של 3.6% בשנה.  
 נוסף לאמת את מוצרפם לדעה הרווחת כי עלית הערך הצפויה תשקף את צמיחת ההכלאה המקומית וחדרה לרמות המוכרות מהעשור הקודם  
**נתונים אלה הינם בגדר מידע צופה פני תמיד**

**TripleNet NNN 100%**  
 נכס זה זכאי להנות משכירות מועדפת עם חוזת מובטח לשנתיים החל משלוש חודשים לאחר רישום טאבו ובשכירות טריפל נט.  
 בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלוש מרכיבי ההוצאה שהם ארונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס הננים מתשאת נטו אבסולוטי.  
**אופציית שכירות הנטו ליכנס זה הינה \$849 המשקפים תשואה שנתית של 10% נטו**

אין באמור לעיל משום התחייבות לתשואה, מובהר כי פרסום זה הינו הצגה עקרונית של השקעה פוטנציאלית בבדל"ן ואינו מהווה הצעה במובן חוק החוזים או הצעה להשקעה בניירות ערך, הנתונים המוצגים הנם השערה בלבד ועשויים להשתנות מעת לעת עפ"י השינויים בשוק הנדל"ן והרשויות המקומיות.  
 אין במסמך זה כדי להחליף ייעוץ מקצועי, הן לעניין השקעה בבדל"ן והן לעניין השקעה מחוץ לישראל לרבות היבטי המיסוי הנוגעים להשקעה והכל כפוף להסכם שייחתם עם הצדדים.