

682-17-119 מספר נכס

10.57% תשואה נטו לשנה

888 Cambridge Rd כתובת הבית

תכנון תשואה

\$91,674	עלות השקעה כוללת
\$979-\$1,200K	ניתן להשכיר בין
\$1,150	שכירות
צפי שנה א'	
\$13,800.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,380.00)	דמי ניהול 10%
(\$2,725.86)	ארנונה
\$9,694.14	הכנסה שנתית נטו
10.6%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,380.00)	דמי ניהול 10%
(\$1,901.76)	ארנונה
(\$750.00)	ביטוח
\$9,768.24	הכנסה שנתית נטו
10.7%	תשואה שנתית נטו



פחפיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
1.5	מספר חדרי אמבטי
1,532	שטח רצפה ברגל מחובע
8,999	שטח המגרש ברגל מחובע
1928	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
C+	איכות בניה
2 car - Dttached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
--	מיזוג מרכזי
שווי שיא	שווי שיא
Oct 06' \$142,000	נמכר בעבר
Nov 02' \$132,000	הערכת שמאי
100,000	עלות בניה מחדש
147,072	
\$96,516	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק וירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין 3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות, סינון הדיירים ובחירת דייר מתאים, הליווי היום מ'א' ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון הנדרשת הכוללת קניה תהליך האכלוס אמור לקחת 3 חודשים

הערכת שמאי לשנת 2014

	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	21,300	78,700	100,000
NET TAXABLE	5100	21,300	78,700	100,000

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 שניתבעו לאחורנה



\$115,186	עליית ערך 2020
\$111,183	עליית ערך 2019
\$107,319	עליית ערך 2018
\$103,590	עליית ערך 2017
\$99,991	עליית ערך 2016
\$91,674	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 שמורף 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 וזורה לרמות המוכרות מהעשר הקודם
נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד

TripleNet NNN 100%
 נכסי BNH זכאים להנות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מחודש לאחר רישום טאבו ובשכירות טריפלי נט.
 בשכירות טריפלי נט הדייר הוא שנושא בעול שלוש מרכיבי ההוצאה שהם ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואת נטו אבסולוטית.
אופטיית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$657 המשקפים תשואה שנתית של 8.6% נטו

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