

682-34-027

מספר נכס

10.28%

תשואה נטו לשנה

1071 Rushleigh Rd,

כתובת הבית

תכנון תשואה	
\$80,000	עלות השקעה כוללת
\$914-\$1,600K	ניתן להשכיר בין
\$1,050	שכירות
צפי שנה א'	
\$12,600.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,260.00)	דמי ניהול 10%
(\$3,114.08)	ארנונה
\$8,225.92	הכנסה שנתית נטו
10.3%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,260.00)	דמי ניהול 10%
(\$2,172.15)	ארנונה
(\$700.00)	ביטוח
\$8,467.85	הכנסה שנתית נטו
10.6%	תשואה שנתית נטו



רופיל נכס	
2	מספר חדרי שינה
1	מספר חדרי אמבט
986	שטח הרצפה ברגל מרובע
6,969	שטח המגרש ברגל מרובע
1937	שנת בנייה
Colonial	סוג נכס
C+	איכות בנייה
2 car - Dttached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
Centrac Air	מיזוג מרכזי
Jun 07 '\$117,000	שוי שא
Jun 03 '\$143,000	נמכר בעבר
102,700	הערכת שמאי
94,656	עלות בניה מחדש
\$78,880	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונרשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **\$1,600-\$914**ודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמבפורט במחשבו זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ-3 חודשים הכוללים שיפוט הנכס העמדתו לשוק לשכירות. סינון הדיירים ובחירת דייר מתאים, הליווי היומיומי מ'א ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת הון הנדרשת הכוללת קניה ועלויות רכישה, שיפוט והשבחה, ביטוח לשנה, חשבונות שוטפים ל-4 חודשים וחבילת תחזוקה ותקונים לשנתיים.

הערכת שמאי לשנת 2013

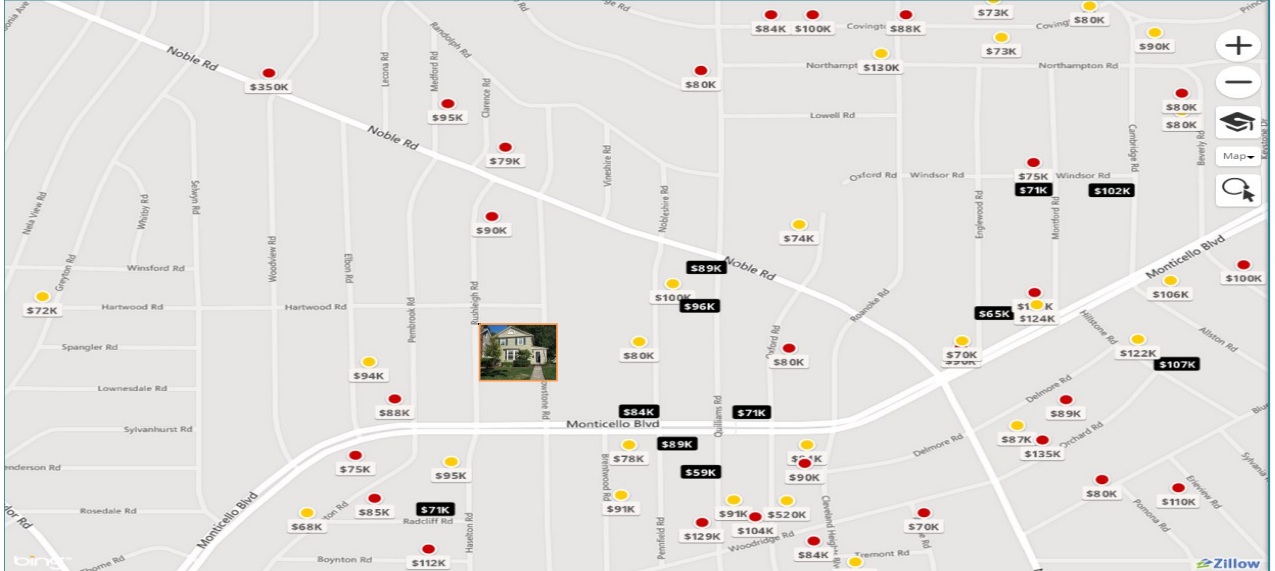


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	18,000	84,700	102,700
NET TAXABLE	5100	18,000	84,700	102,700

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 המוצג על רמת המרחב המציינה באזור על בסיס מכירות שנתהצו לאחונה



\$94,138	עליית ערך
\$90,867	עליית ערך
\$87,709	עליית ערך
\$84,662	עליית ערך
\$81,720	עליית ערך
\$80,000	רכישה

2020	עליית ערך
2019	עליית ערך
2018	עליית ערך
2017	עליית ערך
2016	עליית ערך
2015	רכישה

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

משנת 1987 עד שנת 2012 מחזורי הבתים בקליבלנד עלו ב-3.6% בממוצע לשנה. על פי נתון זה מצופה 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 המכירות מהשנים הקודמות. נתונים אלו אינם בגדר מידע צופה פני עתיד.

TripleNet NNN 100%

נכס זה זכאי להגות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מחודשים לאחר רישום טאבו ובשכירות טריפל נט.

בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלוש מרכיבי ההוצאה שהם ארנונה, ביטוח, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואת נטו אבסולוטי. אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$667 המשקפים תשואה שנתית של 10% ונטו

אין באמור לעיל משום התחייבות 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 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 בנדל"ן והן לעניין השקעה מחוץ לישראל לרבות הביטוי המיסוי הנוגעים להשקעה והכל כפוף להסכם שייחתם עם הצדדים.