



מחשבון תשואה לנכסי שכירות בארה"ב בית פרטי

02-6334999

www.Nadlan-USA.com

68205035	מספר נכס
תכנון תשואה	
\$82,390	עלות השקעה כוללת
\$1,100	שכר דירה חודשי
\$13,200	שכ"ד שנתי ברוטו
16.0%	תשואה שנתית גלמית
הוצאות קבועות שנתיים ראשונות	
\$1,056	חב' ניהול 8% משכ"ד
\$12,144	הכנסה שנתית נטו
14.7%	תשואה שנתית נטו
הוצאות קבועות שנה שלישית ואילך	
\$700	ביטוח
\$1,056	חברת ניהול 8%
\$3,216	ארנונה
\$8,228	הכנסה שנתית נטו
10.0%	תשואה שנתית נטו



3645 Stoneleigh Rd	כתובת הבית
פרטי הבית	
4	מספר חדרי שינה
2	מספר חדרי אמבט
1,754	שטח רצפה ברגל מרובע
10,497	שטח המגרש ברגל מרובע
1961	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
2 car - Attached	חניה מקורה
Forced air	מעררכת חימום
None	מיזוג מרכזי
Oct 05' \$153,000	שווי שיא
Jan 07' \$115,000	נמכר בעבר
130,800	שווי בעריה למס
168,384	עלות בניה מחדש

2012 Market Value

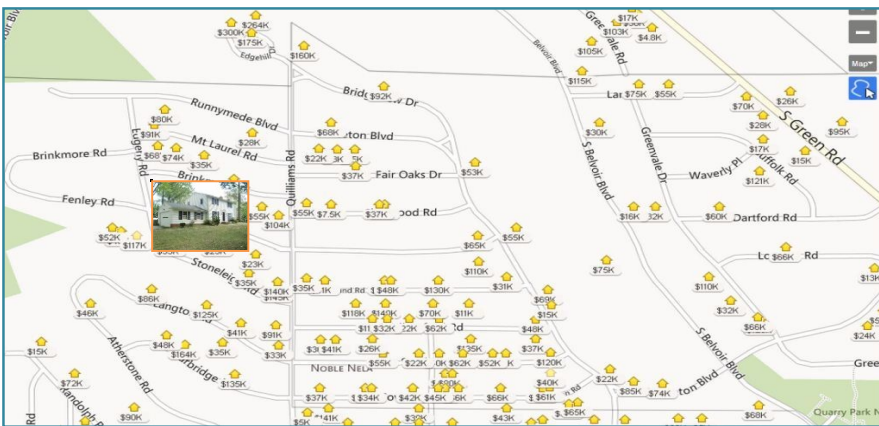


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	24,100	106,700	130,800
NET TAXABLE	5100	24,100	106,700	130,800

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.

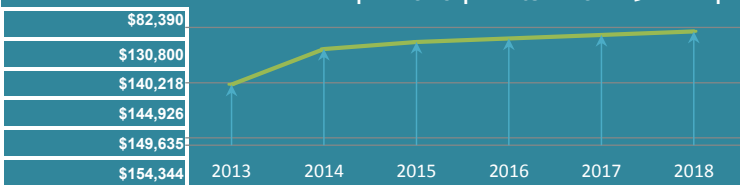
מפת הנדל"ן | סביב הנכס המצביעה על רמת המחירים המצוייה באזור על בסיס מכירות שניתבעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
4/3/2012	\$111,000	3783 Wallingford Rd
5/21/2012	\$104,500	684 Quilliams Rd
12/27/2012	\$80,000	3679 Fenley Rd
11/27/2012	\$113,000	3811 Northampton Rd
9/12/2012	\$78,100	3831 Covington Rd
10/1/2012	\$129,900	3827 Merrymound Rd
9/17/2012	\$70,000	907 Yellowstone Rd
8/24/2012	\$110,000	3850 Freemont Rd
5/1/2012	\$66,300	3867 Covington Rd
9/26/2012	\$92,000	3787 Bridgeview Dr
11/19/2012	\$119,900	3990 Princeton Blvd
6/21/2012	\$85,100	967 Pembrook Rd
6/4/2012	\$103,000	942 Pembrook Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

גרף תחזית עליית שווי לנכס במהלך 5 השנים הקרובות



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

משנת 1987 עד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו בממוצע 3.6% לשנה. על פי נתון זה מצורף גרף המחשב תחזית עליית ערך הנכס של 3.6% בשנה

נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד

תשקיף הכנסות לתקופת השקעה

\$32,515.60	הכנסות שכירות
\$52,391.83	רווחי מימוש
\$84,907.43	סה"כ הכנסות בשנים הבאות
103%	תשואה כוללת
34%	תשואה שנתית

* התשקיף יוצא מנקודת הנחה בה המשקיע מחזיק בנכס לתקופה בת 3 שנים עד למימושו