



מחשבון תשואה לנכסי שכירות בארה"ב בית פרטי

02-6334999

www.Nadlan-USA.com

68215075	מספר נכס
תכנון תשואה	
\$76,450	עלות השקעה כוללת
\$1,000	שכר דירה חודשי
\$12,000	שכ"ד שנתי ברוטו
15.7%	תשואה שנתית גלמית
הוצאות קבועות שנתיים ראשונות	
\$960	חב' ניהול 8% משכ"ד
\$11,040	הכנסה שנתית נטו
14.4%	תשואה שנתית נטו
הוצאות קבועות שנה שלישית ואילך	
\$700	ביטוח
\$960	חברת ניהול 8%
\$1,487	ארנונה
\$8,853	הכנסה שנתית נטו
11.6%	תשואה שנתית נטו



1013 Englewood Rd	כתובת הבית
פרטי הבית	
4	מספר חדרי שינה
2	מספר חדרי אמבט
1,593	שטח רצפה ברגל מרובע
6,185	שטח המגרש ברגל מרובע
1926	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
2 car - Detached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
None	מיזוג מרכזי
Jun 07' \$115,000	שווי שיא
0	נמכר בעבר
87,200	שווי בעריה למס
152,928	עלות בניה מחדש

2012 Market Value

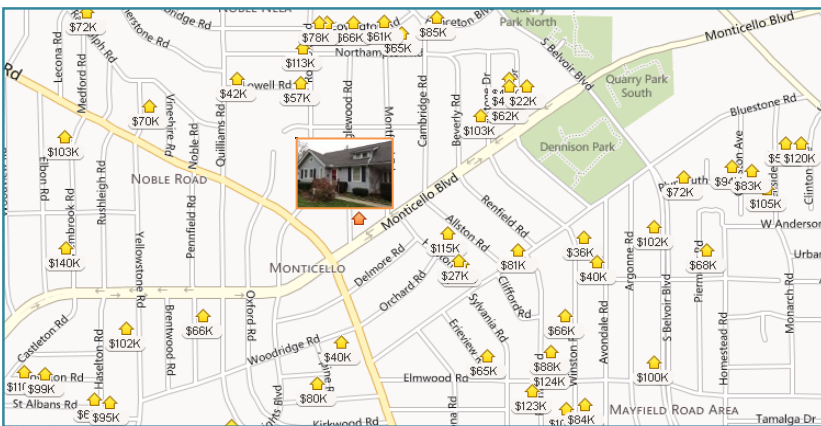


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	18,300	68,900	87,200
NET TAXABLE	5100	18,300	68,900	87,200

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.

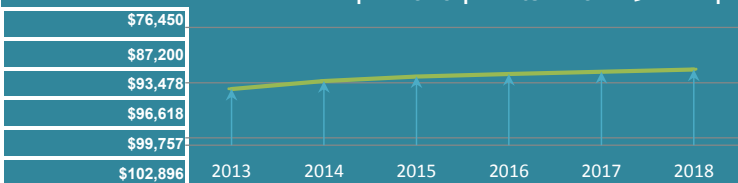
מפת הנדל"ן | סביב הנכס המצביעה על רמת המחירים המצוייה באזור על בסיס מכירות שניתבעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
06/26/2012	\$115,000	1042 Allston Rd
3/1/2013	\$103,000	1099 Hillstone Rd
02/28/2012	\$57,000	868 Roanoke Rd
06/13/2012	\$80,000	3822 Tremont Rd
11/27/2012	\$113,000	3811 Northampton Rd
03/28/2012	\$103,039	910 Keystone Dr
03/20/2012	\$65,000	3908 Covington Rd
1/5/2012	\$66,300	3867 Covington Rd
06/20/2012	\$61,000	3899 Covington Rd
10/17/2012	\$66,000	3839 Covington Rd
12/9/2012	\$78,100	3831 Covington Rd
12/21/2012	\$81,000	4045 Bluestone Rd
08/27/2012	\$65,000	1167 Erieview 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 במוצע 3.6% לשנה. על פי נתון זה מצורף גרף המשבח תחזית עליית ערך הנכס של 3.6% בשנה

נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד

תשקיף הכנסות לתקופת השקעה

\$30,932.63	הכנסות שכירות
\$13,404.73	רווחי מימש
\$44,337.35	סה"כ הכנסות בשנים הבאות
58%	תשואה כוללת
19%	תשואה שנתית

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