

68218030	מספר נכס
----------	----------

11.04%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------

869 Keystone Dr	כתובת הבית
-----------------	------------

תכנון תשואה	
\$86,588	עלות השקעה כוללת
995\$-1200\$	ניתן להשכיר בין
\$1,100	שכירות
צפי שנה א'	
\$13,200.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,056.00)	דמי ניהול 8%
(\$2,588.28)	ארנונה
\$9,555.72	הכנסה שנתית נטו
11.0%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,056.00)	דמי ניהול 8%
(\$1,832.57)	ארנונה
(\$700.00)	ביטוח
\$9,611.43	הכנסה שנתית נטו
11.1%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
2	מספר חדרי אמבט
1,333	שטח רצפה ברגל מרובע
5,227	שטח המגרש ברגל מרובע
1940	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
C+	איכות בניה
2 car - Dttached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
Central air	מיזוג מרכזי
Jan 07' \$115,000	שווי שיא
----	נמכר בעבר
95,800	הערכת שמאי
127,968	עלות בניה מחדש
\$89,311	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **995\$-1200\$** לחדש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמפורט במחשבוני זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ 3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות, סינון הדירים ובחירת דייר מתאים, הליווי הינו מ' א' ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

הערכת שמאי לשנת 2013

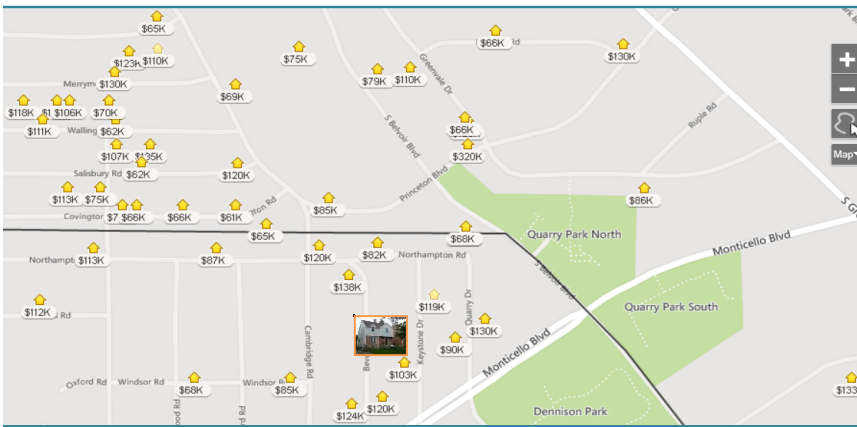


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	16,900	78,900	95,800
NET TAXABLE	5100	16,900	78,900	95,800

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
20/08/2012	\$90,000	894 Quarry Dr
12/09/2012	\$129,900	885 Quarry Dr
28/05/2013	\$119,900	925 Beverly Rd
15/10/2012	\$85,000	4061 Princeton Blvd
19/11/2012	\$119,900	3990 Princeton Blvd
21/12/2012	\$81,000	4045 Bluestone Rd
03/01/2013	\$103,000	1099 Hillstone Rd
18/10/2012	\$72,500	3912 Monticello Blvd
01/10/2012	\$129,900	4141 Princeton Blvd
18/03/2013	\$89,000	1102 Hillstone Rd
24/08/2012	\$110,000	3850 Freemont Rd
10/08/2012	\$102,000	1024 S Belvoir Blvd
14/09/2012	\$113,000	3794 Salisbury Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$106,587	עליית ערך 2019
\$102,883	עליית ערך 2018
\$99,308	עליית ערך 2017
\$95,857	עליית ערך 2016
\$92,526	עליית ערך 2015
\$86,588	רכישה 2014

על פי נתוני מדד **S&P/CASE-SHILLER CLEVELAND HOME PRICE INDEX** משנת 1987 עד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו ב 3.6% במוצע לשנה. על פי נתון זה מצורף 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 המוכרות מהעשור הקודם **נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד**

TripleNet NNN 100%
נכסי BNH זכאים להנות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפל נט.
בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלוש מרכיבי ההוצאה שהם ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואת נטו אבסולוטית.
אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$722 המשקפים תשואה שנתית של 10% נטו