

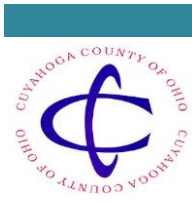
68317028	מספר נכס
תכנון תשואה	
\$88,656	עלות השקעה כוללת
9925-1200\$	ניתן להשכיר בין
\$1,195	שכירות
צפי שנה א'	
\$14,340.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,147.20)	דמי ניהול 8%
(\$2,665.30)	ארונה
\$10,527.50	הכנסה שנתית נטו
11.9%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,147.20)	דמי ניהול 8%
(\$1,852.60)	ארונה
(\$700.00)	ביטוח
\$10,640.20	הכנסה שנתית נטו
12.0%	תשואה שנתית נטו

11.87%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------



3559 Berkeley Rd	כתובת הבית
פרופיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
1.5	מספר חדרי אמבט
1,424	שטח רצפה ברגל מרובע
5,227	שטח המגרש ברגל מרובע
1937	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B	איכות בניה
1 car - Attached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
Central air	מיזוג מרכזי
Aug 07' \$147,000	שווי שיא
Dec 04' 113,500	נמכר בעבר
99,500	הערכת שמאי
136,704	עלות בניה מחדש
\$92,560	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **9925-1200\$** לחודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמפורט במחשבון זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ 3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס והעמדתו לשוק לשכירות, סינון הדיירים ובחירת דייר מתאים, הליווי הינו מ'א' ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

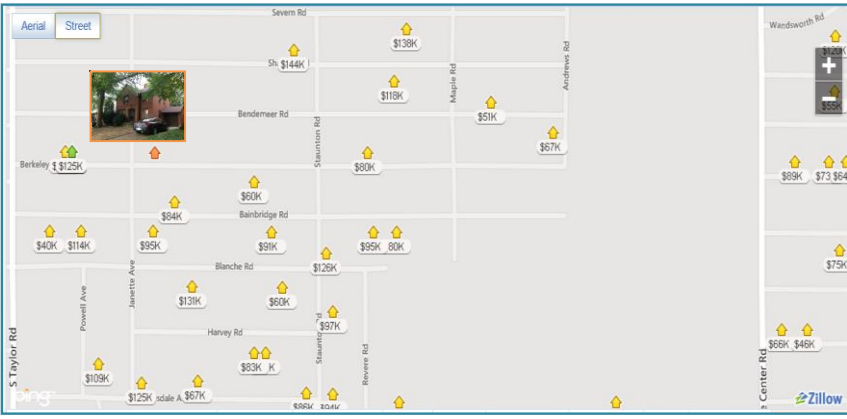


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	20,400	79,100	99,500
NET TAXABLE	5100	20,400	79,100	99,500

2013 הערכת שמאי לשנת
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 שניתבצעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים השוואה
23/07/2013	\$94,800	3558 Bainbridge Rd
31/05/2013	\$125,000	3501 Berkeley Rd
29/08/2013	\$131,000	3586 Blanche Ave
30/10/2012	\$113,900	3508 Bainbridge Rd
10/09/2013	\$85,773	3497 Berkeley Rd
29/04/2013	\$60,500	3630 Berkeley Rd
15/04/2013	\$91,200	3642 Bainbridge Rd
23/01/2013	\$144,000	3665 Shannon Rd
24/09/2013	\$135,125	3663 Severn Rd
03/12/2012	\$126,000	3681 Blanche Ave
31/12/2012	\$97,100	1905 Staunton Rd
28/06/2013	\$94,900	3714 Bainbridge Rd
08/11/2012	\$118,450	3724 Shannon Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קריבה

\$110,464	עליית ערך 2019
\$106,626	עליית ערך 2018
\$102,921	עליית ערך 2017
\$99,344	עליית ערך 2016
\$95,892	עליית ערך 2015
\$88,656	רכישה 2014

S&P/CASE-SHILLER עלי פני נתוני מדד **CLEVELAND HOME PRICE INDEX**
משנת 1987 עד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו ב 3.6% בממוצע לשנה. על פי נתון זה מצופו גרוף 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 להגות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפל נט.
בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלוש מרכיבי ההוצאה שהם ארונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואת נטו אבסולוטית.
אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה **\$739** המשקפים תשואה שנתית של **10%** נטו