

68438011	מספר נכס
----------	----------

13.85%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------

1666 S Taylor Rd	כתובת הבית
------------------	------------

תכנון תשואה	
\$73,300	עלות השקעה כוללת
1100\$-1300\$	ניתן להשכיר בין
\$1,150	שכירות
צפי שנה א'	
\$13,800.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,104.00)	דמי ניהול 8%
(\$2,544.47)	ארנונה
\$10,151.53	הכנסה שנתית נטו
13.8%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,104.00)	דמי ניהול 8%
(\$823.69)	ארנונה
(\$700.00)	ביטוח
\$11,172.31	הכנסה שנתית נטו
15.2%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס	
4	מספר חדרי שינה
2	מספר חדרי אמבט
1,828	שטח רצפה ברגל מרובע
7,405	שטח המגרש ברגל מרובע
1951	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
2 car - Detached	חניה מקורה
Hot Water-Steam	מערכת חימום
None	מיזוג מרכזי
Jun 07 \$158,000	שווי שיא
0	נמכר בעבר
119,100	הערכת שמאי
175,488	עלות בניה מחדש
\$118,820	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונרשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **\$1300-\$1100** לחודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמפורט במחשבון זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ-3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות, סינון הדיירים ובחירת דייר מתאים, הליוי היומי מ' א ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

הערכת שמאי לשנת 2012

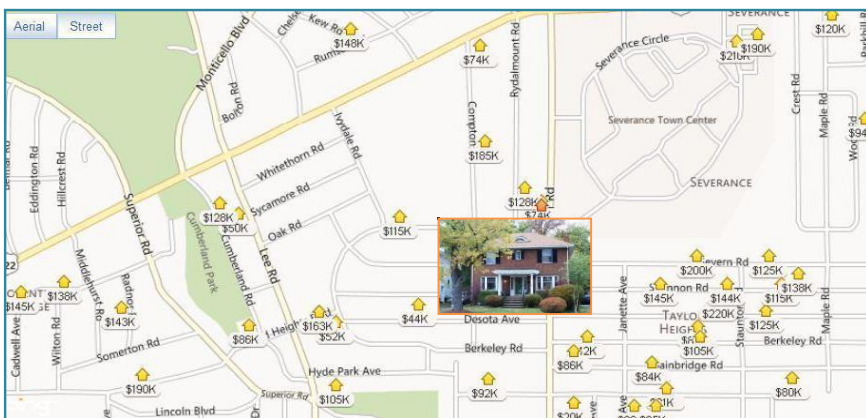


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	19,500	99,600	119,100
NET TAXABLE	5100	19,500	99,600	119,100

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 להשוואה
25/04/2012	\$74,000	1660 S Taylor Rd
01/06/2012	\$127,500	1645 Rydalmount Rd
07/06/2012	\$185,000	1591 Compton Rd
21/06/2012	\$86,500	3484 Berkeley Rd
17/05/2012	\$145,000	3589 Shannon Rd
26/10/2012	\$115,000	3297 Euclid Heights Blvd
16/08/2012	\$200,000	3627 Severn Rd
27/12/2012	\$84,450	3575 Bainbridge Rd
20/08/2012	\$20,000	1893 Janette Ave
05/07/2012	\$85,000	3626 Bendemeer Rd
07/03/2012	\$105,000	3633 Berkeley Rd
03/05/2012	\$65,000	3580 Blanche Ave
03/08/2012	\$220,000	3658 Shannon Rd

רישמת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$141,804	עליית ערך 2018
\$136,876	עליית ערך 2017
\$132,120	עליית ערך 2016
\$127,529	עליית ערך 2015
\$123,098	עליית ערך 2014
\$73,300	רכישה 2013

על פי נתוני מדד S&P/CASE-SHILLER
CLEVELAND HOME PRICE INDEX
 משנת 1987 ועד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו ב-3.6% בממוצע 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 שלושת מרכיבי ההוצאה שהם ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במבצ זה בעלי הנכס נהנים מתשואות נטו אבסולוטי.
אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$611 המשקפים תשואה שנתית של 10% נטו