



מחשבון תשואה לנכסי שכירות בארה"ב בית פרטי

02-6334999

www.Nadlan-USA.com

68614004	מספר נכס
תכנון תשואה	
\$126,323	עלות השקעה כוללת
\$1,900	שכר דירה חודשי
\$22,800	שכ"ד שנתי ברוטו
18.0%	תשואה שנתי גלמית
הוצאות קבועות שנתיים ראשונות	
\$1,824	חב' ניהול 8% משכ"ד
\$20,976	הכנסה שנתי נטו
16.6%	תשואה שנתי נטו
הוצאות קבועות שנה שלישית ואילך	
\$700	ביטוח
\$1,824	חברת ניהול 8%
\$4,915	ארנונה
\$15,361	הכנסה שנתי נטו
12.2%	תשואה שנתי נטו



13108 Cedar Rd	כתובת הבית
פרטי הבית	
6	מספר חדרי שינה
4	מספר חדרי אמבט
4,232	שטח רצפה ברגל מרובע
87,120	שטח המגרש ברגל מרובע
1925	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
Detached	חניה מקורה
Forced air	מערבת חימום
None	מיזוג מרכזי
Apr 07' \$362,000	שווי שיא
Jun 03' \$200,000	נמכר בעבר
212,700	שווי בעריה למס
406,272	עלות בניה מחדש

2012 Market Value

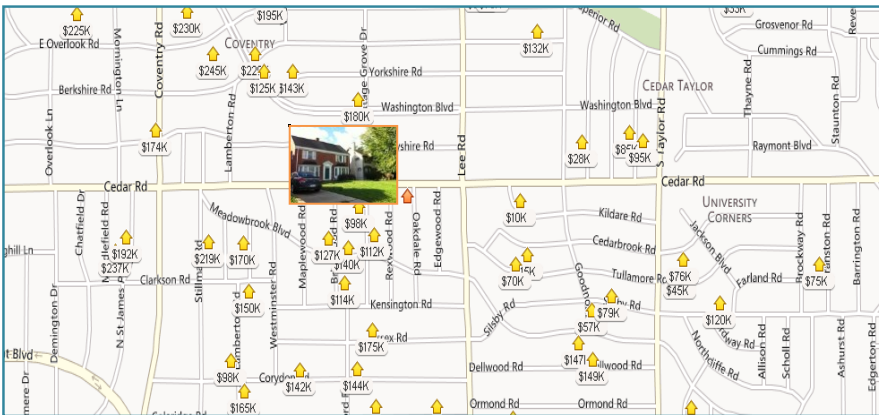


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	29,000	183,700	212,700
NET TAXABLE	5100	29,000	183,700	212,700

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.

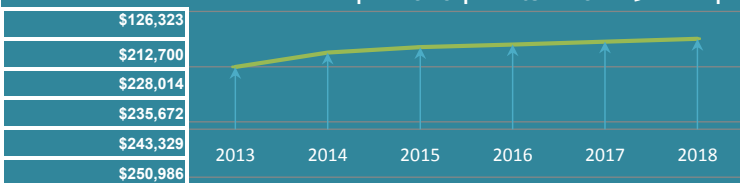
מפת הנדל"ן סביב הנכס המצביעה על רמת המחירים המצוייה באזור על בסיס מכירות שניתבצעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
3/8/2012	\$140,000	3035 Meadowbrook Blvd
10/25/2012	\$180,000	3063 Washington Blvd
05/25/2012	\$175,000	3065 Essex Rd
05/25/2012	\$143,500	3045 Corydon Rd
11/19/2012	\$120,000	3151 Coleridge Rd
07/23/2012	\$143,000	2979 Yorkshire Rd
07/20/2012	\$159,900	3130 Coleridge Rd
04/20/2012	\$185,000	3150 Coleridge Rd
06/15/2012	\$142,000	2971 Corydon Rd
10/24/2012	\$132,000	3289 Berkshire Rd
06/15/2012	\$129,000	3084 Euclid Heights Blvd
06/29/2012	\$125,000	3250 Ormond Rd
1/6/2012	\$254,000	3005 Scarborough 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

\$57,312.92	הכנסות שכירות
\$92,851.27	רווחי מימש
\$150,164.19	סה"כ הכנסות בשנים הבאות
119%	תשואה כוללת
40%	תשואה שנתי

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