

68707120	מספר נכס
----------	----------

12.55%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------

3341 Cedarbrook Rd	כתובת הבית
--------------------	------------

תכנון תשואה	
\$75,112	עלות השקעה כוללת
864\$-1200\$	ניתן להשכיר בין
\$1,050	שכירות
צפי שנה א'	
\$12,600.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,008.00)	דמי ניהול 8%
(\$2,164.35)	ארונה
\$9,427.65	הכנסה שנתית נטו
12.6%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,008.00)	דמי ניהול 8%
(\$1,372.70)	ארונה
(\$700.00)	ביטוח
\$9,519.30	הכנסה שנתית נטו
12.7%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
2	מספר חדרי אמבט
1,247	שטח רצפה ברגל מרובע
4,761	שטח המגרש ברגל מרובע
1920	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
C	איכות בניה
1 car - Dttached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
-----	מיזוג מרכזי
May 05' \$125,000	שווי שיא
Jun 98 \$88,500	נמכר בעבר
78,600	הערכת שמאי
119,712	עלות בניה מחדש
\$81,055	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **\$645-\$1200** לחודש 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

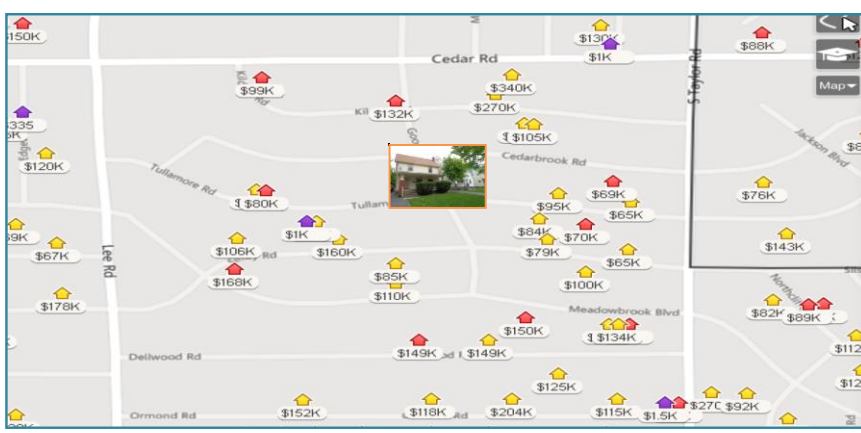


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	17,800	60,800	78,600
NET TAXABLE	5100	17,800	60,800	78,600

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
03/29/2013	\$133,000	3404 Washington Blvd
06/05/2013	\$84,900	3316 Silsby Rd
05/15/2013	\$151,500	3410 Meadowbrook Blvd
06/03/2013	\$134,500	3414 Meadowbrook Blvd
01/31/2013	\$76,500	3482 Cedarbrook Rd
04/30/2013	\$118,500	3280 Tullamore Rd
11/20/2013	\$125,000	3386 Dellwood Rd
04/26/2013	\$82,280	3462 Northcliffe Rd
07/23/2013	\$115,000	3413 Ormond Rd
07/03/2013	\$84,000	3526 Cedarbrook Rd
05/23/2013	\$103,500	3356 Ormond Rd
03/29/2013	\$76,842	3538 Cedarbrook Rd
03/05/2013	\$92,500	2356 Queenston Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$96,734	עליית ערך 2019
\$93,372	עליית ערך 2018
\$90,128	עליית ערך 2017
\$86,996	עליית ערך 2016
\$83,973	עליית ערך 2015
\$75,112	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 מצופה 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 להנות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפל נט.
בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלוש מרכיבי הוצאה שהם ארונה, ביטוחים, ותחזוקה. במבצ זה בעלי הנכס נהנים מתשואות נטו אבסולטיות.
אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$626 המשקפים תשואה שנתית של 10% נטו