

68714010 מספר נכס

11.60% תשואה נטו לשנה

2369 S Taylor Rd כתובת הבית



פרופיל נכס	
מספר חדרי שינה	3
מספר חדרי אמבט	1.5
שטח רצפה ברגל מרובע	2,359
שטח המגרש ברגל מרובע	6,534
שנת בניה	1920
סוג נכס	Colonial
איכות בניה	B Good +
חניה מקורה	2 car - Detached
מערכת חימום	Forced air
מיזוג מרכזי	None
שווי שיא	Dec 07 \$177,000
נמכר בעבר	Mar 05 \$147,500
הערכת שמאי	124,600
עלות בניה מחדש	226,464
Bestimate	\$117,950

תכנון תשואה	
עלות השקעה כוללת	\$99,500
ניתן להשכיר בין	1200\$-1600\$
שכרות	\$1,200
צפי שנה א'	
הכנסה שנתית ברוטו	\$14,400.00
דמי ניהול 8%	(\$1,152.00)
ארנונה	(\$1,708.00)
הכנסה שנתית נטו	\$11,540.00
תשואה שנתית נטו	11.6%
צפי שנה ב' ואילך	
דמי ניהול 8%	(\$1,152.00)
ארנונה	(\$1,708.00)
ביטוח	(\$700.00)
הכנסה שנתית נטו	\$10,840.00
תשואה שנתית נטו	10.9%

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **\$1600-\$2000** לחודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמבופרט במחשבו זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ-3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות. סינון הדיירים ובחירת דירי מתאים, הליווי הינו מ'א ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון.

הערכת שמאי לשנת 2012



	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	20,700	103,900	124,600
NET TAXABLE	5100	20,700	103,900	124,600

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.

בית קיבל הערכה מחדושת בשנת 2014 לאחר ערעור על מנת לקבל הנחת ארנונה בהתאם לשווי

מפת הגדלין סביב הנכס המצביעה על רמת המחירים המצוייה באזור על בסיס מכירות שניתבצעו לאחרונה

Zestimate [?]

\$153,952

+\$8,703 Last 30 days

\$135K | \$172K

Zestimate range

Rent Zestimate [?]

\$1,323/mo

+\$16 Last 30 days

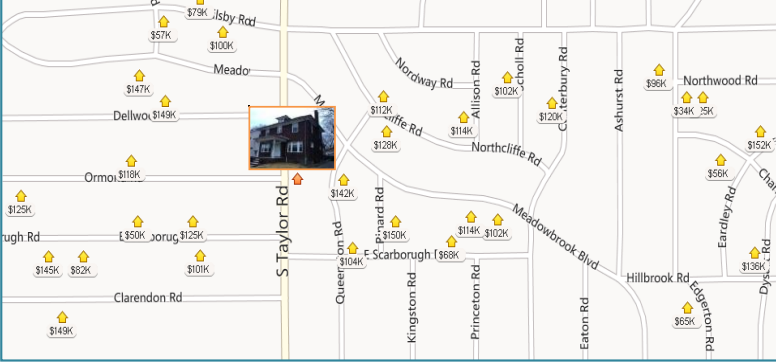
\$1.2K | \$1.6K

Zestimate range

Zestimate forecast [?]

\$162,142

+5.3%
One year



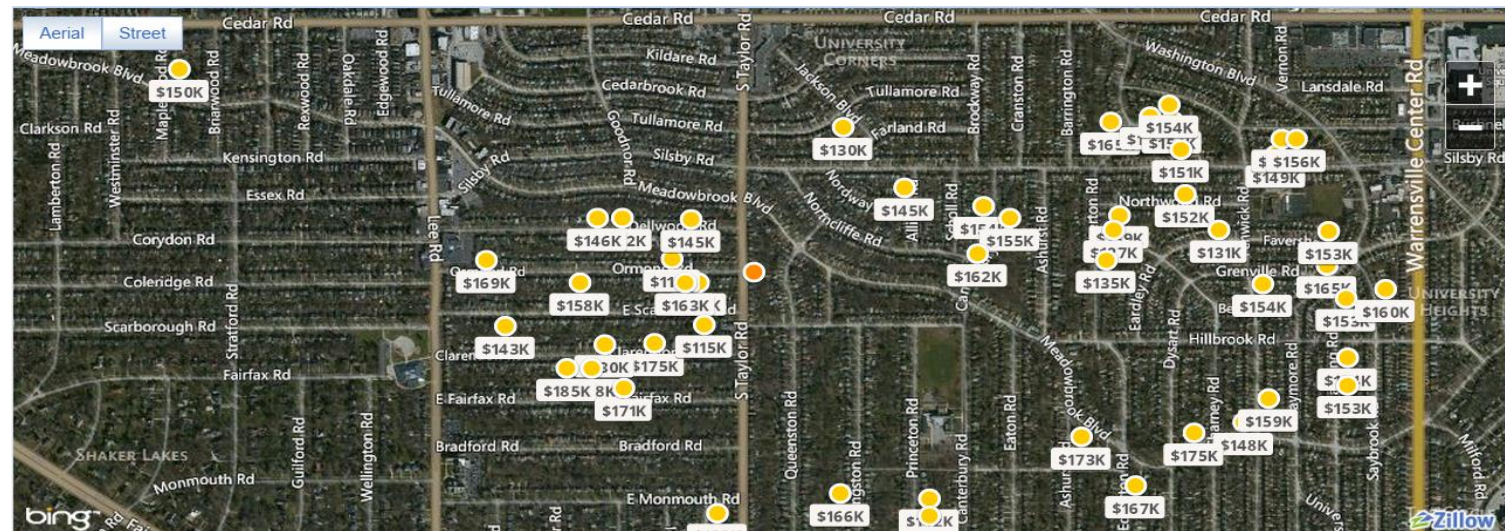
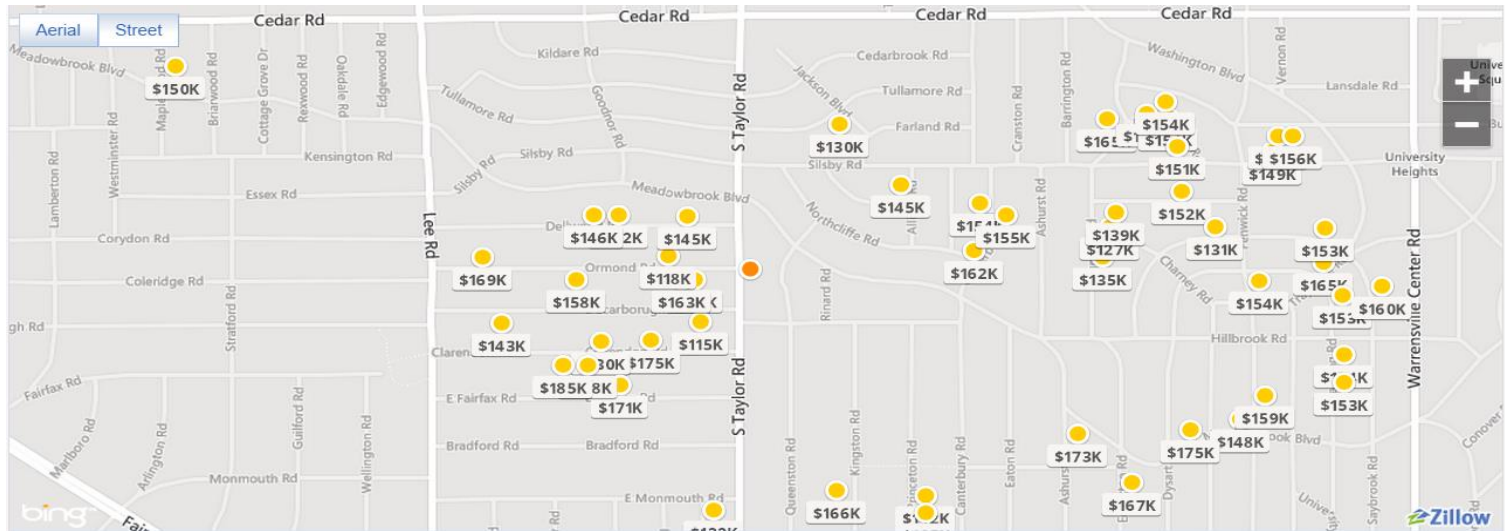
תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
06/30/2014	\$117,000	3406 Ormond Rd
07/07/2014	\$115,000	3412 E Scarborough Rd
05/14/2014	\$162,600	3396 Ormond Rd
07/18/2014	\$145,000	3403 Dellwood Rd
07/15/2014	\$117,500	3387 Ormond Rd
07/02/2014	\$175,000	3373 Clarendon Rd
06/06/2014	\$162,500	3347 Dellwood Rd
12/11/2013	\$130,000	2292 Jackson Blvd
04/11/2014	\$145,000	2292 Allison Rd
10/07/2013	\$129,500	3331 Clarendon Rd
04/09/2014	\$145,500	3327 Dellwood Rd
06/25/2014	\$171,000	3347 E Fairfax Rd
06/06/2014	\$157,900	3312 Ormond Rd

רישימת הנכסים שצוויינת מסודרת לפי קירבה

\$140,766	עליית ערך 2019
\$135,874	עליית ערך 2018
\$131,153	עליית ערך 2017
\$126,595	עליית ערך 2016
\$122,196	עליית ערך 2015
\$99,500	רכשה 2014

S&P/CASE-SHILLER על פי 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.
 נספף לזאת את מצבנו מערפלים לדה הרוחות כי עליית הערך הצפויה תשקף את צמיחת הכלכלה המקומית וחזרה לרמות המוכרות מהעשור הקודם
נתונים אלה 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, ביטוח, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואות נטו אבסולוטיות.
אופציית שכירות הגנטו לנכס זה הינה \$820 המשקפים תשואה שנתית של 9.9% נטו



Home Values Zestimate Rent Zestimate Zestimate forecast
\$153,952 **\$1,323/mo** **\$162,142**

Address	Price	Sold On	Beds	Baths	Size (sqft)	Lot (sqft)	Year	Price/Sqft
2369 S Taylor Rd	\$ 99,500.00	09/23/2014	3	1.5	1,547	6,534	1920	\$64
שווי לפי ממוצע רגל שנימכר	\$142,367.38						מחיר מכירה ממוצע לפי רגל	\$92

Address	Price	Sold On	Beds	Baths	Size (sqft)	Lot (sqft)	Year	Price/Sqft	Dist. (mi)
3406 Ormond Rd	\$ 117,000.00	06/30/2014	4	1.5	1,547	7,884	1920	\$76	0.11
3412 E Scarborough Rd	\$ 115,000.00	07/07/2014	4	2	1,595	8,232	1920	\$72	0.13
3396 Ormond Rd	\$ 162,600.00	05/14/2014	4	2.5	1,535	7,884	1920	\$106	0.14
3403 Dellwood Rd	\$ 145,000.00	07/18/2014	4	2.5	1,672	6,000	1933	\$87	0.15
3387 Ormond Rd	\$ 117,500.00	07/15/2014	4	2	1,428	7,840	1920	\$82	0.16
3373 Clarendon Rd	\$ 175,000.00	07/02/2014	3	3	1,387	8,250	1920	\$126	0.22
3347 Dellwood Rd	\$ 162,500.00	06/06/2014	3	2.5	1,506	7,840	1920	\$108	0.26
2232 Jackson Blvd	\$ 130,000.00	12/11/2013	3	2	1,381	7,405	1949	\$94	0.27
2292 Allison Rd	\$ 145,000.00	04/11/2014	4	1.5	1,333	5,227	1928	\$109	0.29
3331 Clarendon Rd	\$ 129,500.00	10/07/2013	4	2	1,784	8,276	1920	\$73	0.3
3327 Dellwood Rd	\$ 145,500.00	04/09/2014	4	1.5	1,802	8,015	1920	\$81	0.31
3347 E Fairfax Rd	\$ 171,000.00	06/25/2014	4	1.5	1,755	9,583	1920	\$97	0.31
3312 Ormond Rd	\$ 157,900.00	06/06/2014	4	2	1,547	7,900	1920	\$102	0.33
3322 Clarendon Rd	\$ 158,000.00	10/10/2013	3	1.5	1,813	8,276	1925	\$87	0.34
2562 Kingston Rd	\$ 166,000.00	03/14/2014	3	2	1,794	11,761	1925	\$93	0.37
2581 Shaker Rd	\$ 132,475.00	11/25/2013	4	3	2,303	6,403	1925	\$58	0.38
3300 Clarendon Rd	\$ 185,000.00	06/16/2014	4	2	1,870	8,150	1928	\$99	0.38
3637 Northcliffe Rd	\$ 162,500.00	04/23/2014	4	4	2,031	5,096	1956	\$80	0.4
2308 Canterbury Rd	\$ 154,300.00	08/22/2014	4	1.5	1,497	5,227	1930	\$103	0.42
2317 Canterbury Rd	\$ 155,000.00	07/18/2014	5	2.5	2,008	8,756	1933	\$77	0.47
2569 Princeton Rd	\$ 142,000.00	04/10/2014	4	2	1,860	8,973	1926	\$76	0.47
3252 E Scarborough Rd	\$ 143,400.00	07/29/2014	3	1.5	1,306	8,233	1920	\$110	0.47
2583 Princeton Rd	\$ 165,000.00	08/28/2014	3	1	1,361	8,950	1923	\$121	0.49
3237 Ormond Rd	\$ 169,000.00	05/19/2014	4	2	1,829	8,001	1920	\$92	0.5