

71216047	מספר נכס
----------	----------

תכנון תשואה	
\$86,588	עלות השקעה כוללת
\$1,100	שכר דירה חודשי
\$13,200	שכ"ד שנתי ברוטו
15.2%	תשואה שנתית גלמית
הוצאות קבועות שנתיים ראשונות	
\$1,056	חב' ניהול 8% משכ"ד
\$12,144	הכנסה שנתית נטו
14.0%	תשואה שנתית נטו
הוצאות קבועות שנה שלישית ואילך	
\$700	ביטוח
\$1,056	חברת ניהול 8%
\$1,886	ארנונה
\$9,558	הכנסה שנתית נטו
11.0%	תשואה שנתית נטו



1120 Churchill Rd	כתובת הבית
-------------------	------------

פרטי הבית	
3	מספר חדרי שינה
1	מספר חדרי אמבט
1,488	שטח רצפה ברגל מרובע
6,075	שטח המגרש ברגל מרובע
1950	שנת בניה
Cape cod	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
2 car - Detached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
Central	מיזוג מרכזי
Sep 06' \$141,000	שווי שיא
0	נמכר בעבר
89,100	שווי בעריה למס
142,848	עלות בניה מחדש

2012 Market Value

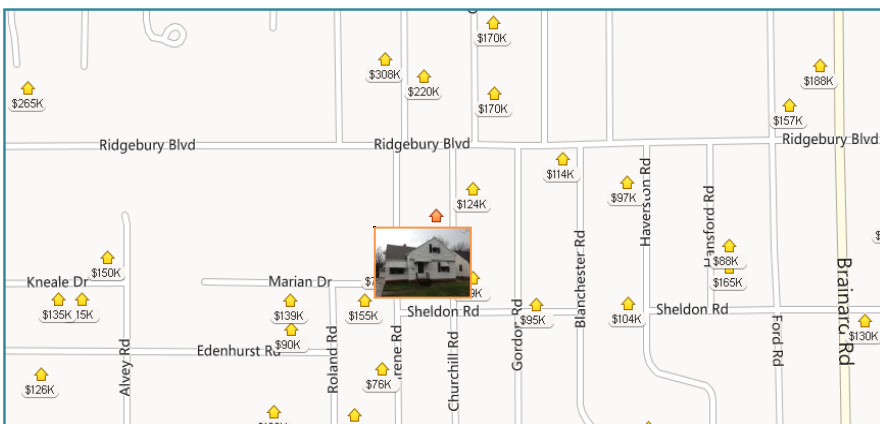


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	19,500	69,600	89,100
NET TAXABLE	5100	19,500	69,600	89,100

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.

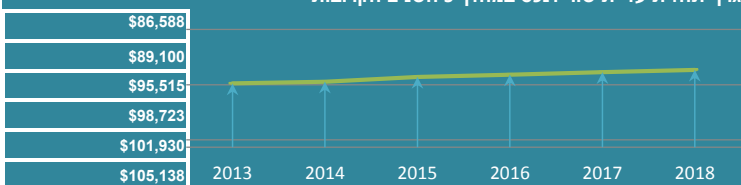
מפת הנדל"ן | סביב הנכס המצביעה על רמת המחירים המצוייה באזור על בסיס מכירות שניתבעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
04/25/2012	\$165,000	1147 Hansford Rd
07/26/2012	\$308,500	1032 W Mill Dr
08/27/2012	\$168,000	4992 Corliss Rd
05/15/2012	\$105,000	1136 Eastwood Ave
4/6/2012	\$157,000	1063 Ford Rd
11/13/2012	\$126,500	4991 Ridgebury Blvd
04/16/2012	\$130,000	5267 Spencer Rd
03/14/2012	\$265,000	1041 Winding Creek Ln
10/4/2012	\$220,000	1041 W Mill Dr
01/24/2013	\$113,500	1092 Blanchester Rd
07/13/2012	\$124,000	1103 Churchill Rd
03/14/2012	\$187,500	1046 Brainard Rd
04/27/2012	\$27,000	1140 Churchill 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

הכנסות שכירות	\$33,846.24
רווחי מיממש	\$5,224.32
סה"כ הכנסות בשנים הבאות	\$39,070.67
תשואה כוללת	45%
תשואה שנתית	15%

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