

דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Monterey Ave, Euclid, OH 44119 19861		החזר שנתי על ההשקעה				
				צפי השקעה	Estimated investment costs	
	\$	109,900		מחיר הנכס המבוקש	Asking price	
	\$	105,900		הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price	
	\$	425		בדיקת פקח + וידאו	Home inspection	
	\$	1,582		עלויות סגירה*	Closing Costs	
	\$	7,900		ליווי ייעוץ	Project Management fees	
	\$	-		עלויות החזקה	Holding costs	
	\$	4,968		שיפוץ*	Renovation costs	
	\$	5,125		שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred	
	\$	225		בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation	
	\$	126,125		סך הכל השקעה	Total Investments Costs	
				תשואה משכירות	Rental Income	
	\$	15,600		הכנסה ברוטו	Gross Rental Income	
	\$	9,345		הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)	
		12.4%		תשואה ברוטו	Gross ROI (NOI)	
		7.4%		תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net ROI (after expenses)	
		7.0%		עליית ערך אזורית שנה אחרונה	Appreciation last year data	
			פירוט הכנסות והוצאות הנכס		Income & expenses	
			סיכום חודשי	סיכום שנתי		
		\$	1,300	\$	15,600	שכר דירה ברוטו
	\$	-65	\$	-780	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy
	\$	1,235	\$	14,820	הכנסה נטו	Net income average long term
					הוצאות	Expenses
	\$	-124	\$	-1,482	חברת ניהול	Management company
	\$	-15	\$	-175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee
	\$	-187	\$	-2,238	מס נכס (ארנונה)	Property taxes
	\$	-17	\$	-200	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees
	\$	-50	\$	-600	ביטוח נכס	property insurance
	\$	-65	\$	-780	הקצאות לתחזוקה 5%	maintenance allocation 5%
	\$	-456	\$	-5,475	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses
	\$	779	\$	9,345	רווח תפעולי נטו (לפני מס)	Net Operating Income

[Property listing URL](#) פרטי נכס

[Property photos URL](#) תמונות:

טלפון: 03 - 977-0799

דוא"ל: Info@Nadlanir.co.il

אתר: Nadlanir.co.il

פייסבוק: [קישור כניסה לדף נדלניר](#)



פרטי נכס [Property listing URL](#)

תמונות: [Property photos URL](#)

טלפון: 03 - 977-0799

דוא"ל: Info@Nadlanir.co.il

אתר: Nadlanir.co.il

פייסבוק: [קישור כניסה לדף נדלניר](#)



תחזית השקעה והשכרה

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	Income הכנסה
\$64,212	\$39,420	\$24,201	\$18,962	\$18,059	\$17,199	\$16,380	\$15,600	Gross rental income שכר דירה ברוטו
-\$3,211	-\$1,971	-\$1,210	-\$948	-\$903	-\$860	-\$819	-\$780	Vacancy בית ריק
\$61,001	\$37,449	\$22,991	\$18,014	\$17,156	\$16,339	\$15,561	\$14,820	Gross ROI (NOI) הכנסה תפעולית
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	Expenses הוצאות
-\$5,490	-\$3,370	-\$2,069	-\$1,621	-\$1,544	-\$1,471	-\$1,400	-\$1,334	Management company fees חברת ניהול
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	Lease renewal fee חידוש חוזה דייר
-\$9,212	-\$5,655	-\$3,472	-\$2,720	-\$2,591	-\$2,467	-\$2,350	-\$2,238	Property taxes מיסים
-\$823	-\$505	-\$310	-\$243	-\$232	-\$221	-\$210	-\$200	Rental registration fees יוטיליטיז \ רשיון השכרה
-\$2,470	-\$1,516	-\$931	-\$729	-\$695	-\$662	-\$630	-\$600	Property insurance ביטוח נכס
-\$3,211	-\$1,971	-\$1,210	-\$948	-\$903	-\$860	-\$819	-\$780	Maintenance allocation תחזוקה \ תיקונים
-\$21,926	-\$13,461	-\$8,264	-\$6,475	-\$6,166	-\$5,873	-\$5,593	-\$5,327	Total expenses הוצאות תפעוליות
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	Rental Performance ניתוח הכנסה
\$39,075	\$23,989	\$14,727	\$11,539	\$10,990	\$10,466	\$9,968	\$9,493	total expenses הכנסה תפעולית נטו
31.0%	19.0%	11.7%	9.1%	8.7%	8.3%	7.9%	7.5%	Net Operating Income החרז השקעה שנתי %

Assumptions הנחות:	
Inflation rate אינפלציה	5%
Vacancy נכס ריק	5%
Selling costs עלויות מכירה	7%

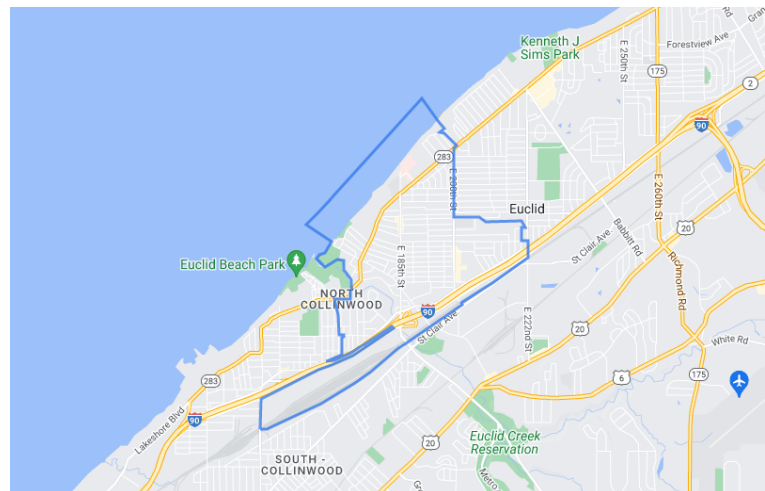
נתוני שוק נדל"ן - קליבלנד אוהיו

Metro Cleveland Ohio



HOME VALUES – 44119

[Visit
Zillow.com](#)



גרפים

