

דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

כתובת הנכס:

24460 Mavec Euclid OH 44123



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](#)



החזר שנתי על ההשקעה		
צפי השקעה	סיכום	
מחיר הנכס המבוקש	\$ 94,900	
הצעת מחיר המקסימלית	\$ 80,500	
בדיקת פקח	\$ 425	
עלויות סגירה*	\$ 1,285	
ליווי ייעוץ	\$ 5,500	
עלויות החזקה	\$ 650	
שיפוץ*	\$ 23,000	
סך הכל ההשקעה	\$ 111,360	
תשואה משכירות	סיכום שנתי	
הכנסה ברוטו	\$ 13,800	
הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	\$ 7,891	
תשואה ברוטו	12.4%	
תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	7.1%	
פירוט הכנסות והוצאות הנכס		
סיכום חודשי	סיכום שנתי	
\$ 1,150	\$ 13,800	שכר דירה ברוטו
\$ -58	\$ -690	הקצאות בית ריק 5%
\$ 1,093	\$ 13,110	הכנסה נטו
הוצאות		
\$ -98	\$ -1,180	חברת ניהול 9%
\$ -15	\$ -175	חידוש חוזה דייר
\$ -217	\$ -2,599	מס נכס (ארנונה)
\$ -17	\$ -200	יוטיליטיז \ רשיון השכרה
\$ -31	\$ -375	ביטוח נכס
\$ -58	\$ -690	הקצאות לתחזוקה 5%
\$ -435	\$ -5,219	סה"כ הוצאות תפעוליות
\$ 658	\$ 7,891	רווח תפעולי נטו (לפני מס)

תחזית השקעה והשכרה

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הכנסה
\$24,507	\$20,104	\$16,492	\$14,938	\$14,645	\$14,358	\$14,076	\$13,800	שכר דירה ברוטו
-\$1,225	-\$1,005	-\$825	-\$747	-\$732	-\$718	-\$704	-\$690	בית ריק
\$23,281	\$19,099	\$15,668	\$14,191	\$13,912	\$13,640	\$13,372	\$13,110	הכנסה תפעולית

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות
-\$2,095	-\$1,719	-\$1,410	-\$1,277	-\$1,252	-\$1,228	-\$1,203	-\$1,180	חברת ניהול
-\$311	-\$255	-\$209	-\$189	-\$186	-\$182	-\$179	-\$175	חידוש חוזה דיייר
-\$4,615	-\$3,786	-\$3,106	-\$2,813	-\$2,758	-\$2,704	-\$2,651	-\$2,599	מיסים
-\$355	-\$291	-\$239	-\$216	-\$212	-\$208	-\$204	-\$200	יוטיליטיז \ רשיון השכרה
-\$666	-\$546	-\$448	-\$406	-\$398	-\$390	-\$383	-\$375	ביטוח נכס
-\$1,225	-\$1,005	-\$825	-\$747	-\$732	-\$718	-\$704	-\$690	תחזוקה \ תיקונים
-\$9,268	-\$7,603	-\$6,237	-\$5,649	-\$5,538	-\$5,430	-\$5,323	-\$5,219	הוצאות תפעוליות

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה
\$14,013	\$11,496	\$9,431	\$8,542	\$8,374	\$8,210	\$8,049	\$7,891	הכנסה תפעולית נטו
12.6%	10.3%	8.5%	7.7%	7.5%	7.4%	7.2%	7.1%	החזר השקעה שנתי %

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח מכירה
\$259,222	\$192,886	\$143,525	\$123,806	\$120,200	\$116,699	\$113,300	\$110,000	ערך שוק של נכסים משופצים דומים
\$111,360	\$111,360	\$111,360	\$111,360	\$111,360	\$111,360	\$111,360	\$111,360	השקעה
\$18,146	\$13,502	\$10,047	\$8,666	\$8,414	\$8,169	\$7,931	\$7,700	עלויות מכירה
\$129,717	\$68,024	\$22,118	\$3,780	\$426	-\$2,830	-\$5,991	-\$9,060	הכנסה נטו מהמכירה
\$449,843	\$259,757	\$108,524	\$44,845	\$32,950	\$21,320	\$9,949	-\$1,169	רווח נטו
404.0%	233.3%	97.5%	40.3%	29.6%	19.1%	8.9%	-1.0%	סה"כ החזר השקעה %



הנחות:	
3%	קצב השבחה
2%	אינפלציה
5%	נכס ריק
7%	עלויות מכירה

גרפים

