

דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

כתובת הנכס:

18408 Maple Heights Blvd Maple Heights, OH



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	\$ 110,000	
הצעת מחיר המקסימלית	\$ 110,000	
בדיקת פקח	\$ 425	
עלויות סגירה*	\$ 700	
ליווי ייעוץ	\$ 5,500	
עלויות החזקה	\$ 650	
שיפוץ*	\$ 2,219	
סך הכל השקעה	\$ 119,494	
תשואה משכירות		
הכנסה ברוטו	\$ 13,800	
הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	\$ 7,923	
תשואה ברוטו	11.5%	
תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	6.6%	
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
\$ -221	\$ -2,655	מס נכס (ארנונה)
\$ -9	\$ -113	יוטיליטיז \ רשיון השכרה
\$ -31	\$ -375	ביטוח נכס
\$ -58	\$ -690	הקצאות לתחזוקה 5%
\$ -432	\$ -5,187	סה"כ הוצאות תפעוליות
\$ 660	\$ 7,923	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 דייר
-\$4,715	-\$3,868	-\$3,173	-\$2,874	-\$2,818	-\$2,762	-\$2,708	-\$2,655	מיסים
-\$200	-\$164	-\$134	-\$122	-\$119	-\$117	-\$115	-\$113	יוטיליטיז \ רישיון השכרה
-\$666	-\$546	-\$448	-\$406	-\$398	-\$390	-\$383	-\$375	ביטוח נכס
-\$1,225	-\$1,005	-\$825	-\$747	-\$732	-\$718	-\$704	-\$690	תחזוקה \ תיקונים
-\$9,212	-\$7,557	-\$6,199	-\$5,615	-\$5,505	-\$5,397	-\$5,291	-\$5,187	הוצאות תפעוליות

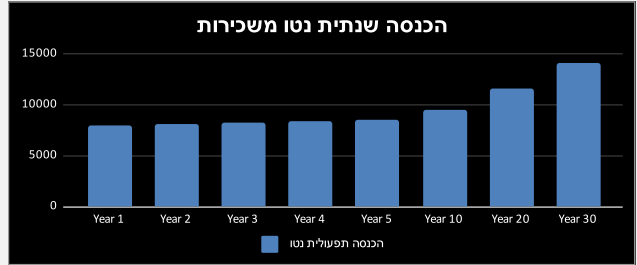
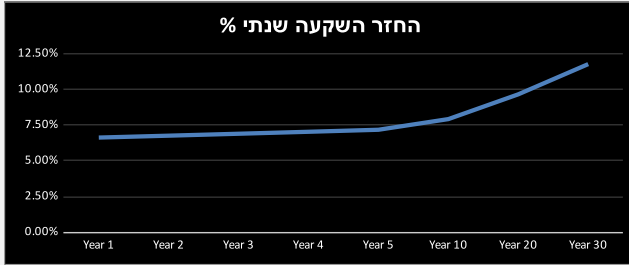
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה
\$14,069	\$11,542	\$9,468	\$8,576	\$8,408	\$8,243	\$8,081	\$7,923	הכנסה תפעולית נטו
11.8%	9.7%	7.9%	7.2%	7.0%	6.9%	6.8%	6.6%	החזר השקעה שנתי %

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח מכירה
#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	ערך שוק של נכסים משופצים דומים
\$119,494	\$119,494	\$119,494	\$119,494	\$119,494	\$119,494	\$119,494	\$119,494	השקעה
#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	עלויות מכירה
#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	הכנסה נטו מהמכירה
#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	רווח נטו
#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	סה"כ החזר השקעה %



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

גרפים



No data

No data