


דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Raymond, Maple Hts 44137 20819		החזר שנתי על ההשקעה				
			צפי השקעה	Estimated investment costs		
	\$	104,900	מחיר הנכס המבוקש	Asking price		
	\$	104,900	הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price		
	\$	425	בדיקת פקח + וידאו	Home inspection		
	\$	700	עלויות סגירה*	Closing Costs		
	\$	6,500	ליווי ייעוץ	Project Management fees		
	\$	650	עלויות החזקה	Holding costs		
	\$	20,000	שיפוץ*	Renovation costs		
	\$		שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred		
		175	בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation		
	\$	133,350	סך הכל השקעה	Total Investments Costs		
			סיכום שנתי	תשואה משכירות	Rental Income	
	\$	14,700	הכנסה ברוטו	Gross Rental Income		
	\$	9,196	הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)		
		11.0%	תשואה ברוטו	Gross ROI (NOI)		
	6.9%	תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net ROI (after expenses)			
	22.0%	עליית ערך אזורית שנה אחרונה	Appreciation last year data			
פירוט הכנסות והוצאות הנכס			Income & expenses			
	סיכום חודשי	סיכום שנתי				
\$	1,225	\$	14,700	שכר דירה ברוטו	Gross rent	
\$	-61	\$	-735	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy	
\$	1,164	\$	13,965	הכנסה נטו	Net income average long term	
				הוצאות	Expenses	
\$	-105	\$	-1,257	חברת ניהול 9%	Management company (Discount)	
\$	-15	\$	-175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee	
\$	-158	\$	-1,890	מס נכס (ארנונה)	Property taxes	
\$	-9	\$	-113	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees	
\$	-50	\$	-600	ביטוח נכס	property insurance	
\$	-61	\$	-735	הקצאות לתחזוקה 5%	maintenance allocation 5%	
\$	-397	\$	-4,769	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses	
\$	766	\$	9,196	רווח תפעולי נטו (לפני מס)	Net Operating Income	

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 נדל"ר](#)



תחזית השקעה והשכרה

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הכנסה Income
\$60,507	\$37,146	\$22,805	\$17,868	\$17,017	\$16,207	\$15,435	\$14,700	שכר דירה ברוטו Gross rental income
-\$3,025	-\$1,857	-\$1,140	-\$893	-\$851	-\$810	-\$772	-\$735	בית ריק Vacancy
\$57,482	\$35,289	\$21,664	\$16,975	\$16,166	\$15,396	\$14,663	\$13,965	הכנסה תפעולית Gross ROI (NOI)

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות Expenses
-\$5,173	-\$3,176	-\$1,950	-\$1,528	-\$1,455	-\$1,386	-\$1,320	-\$1,257	חברת ניהול Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר Lease renewal fee
-\$7,779	-\$4,776	-\$2,932	-\$2,297	-\$2,188	-\$2,084	-\$1,985	-\$1,890	מיסים Property taxes
-\$463	-\$284	-\$175	-\$137	-\$130	-\$124	-\$118	-\$113	יוטיליטיז \ רשיון השכרה Rental registration fees
-\$2,470	-\$1,516	-\$931	-\$729	-\$695	-\$662	-\$630	-\$600	ביטוח נכס Property insurance
-\$3,025	-\$1,857	-\$1,140	-\$893	-\$851	-\$810	-\$772	-\$735	תחזוקה \ תיקונים Maintenance allocation
-\$19,631	-\$12,052	-\$7,399	-\$5,797	-\$5,521	-\$5,258	-\$5,008	-\$4,769	הוצאות תפעוליות Total expenses

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה Rental Performance
\$37,851	\$23,237	\$14,265	\$11,177	\$10,645	\$10,138	\$9,655	\$9,196	הכנסה תפעולית נטו total expenses
28.4%	17.4%	10.7%	8.4%	8.0%	7.6%	7.2%	6.9%	החזר השקעה שנתי % Net Operating Income



[Find on Google Maps](#)



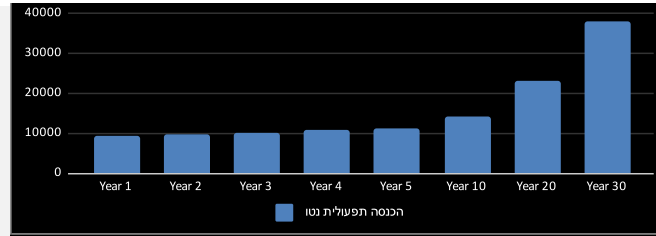
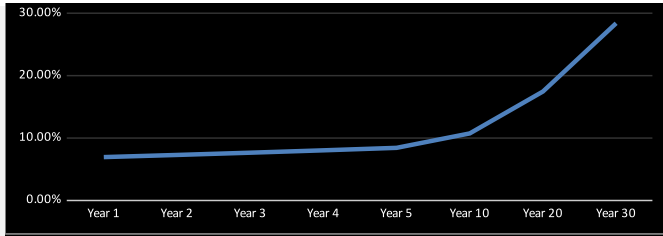
[Visit Zillow](#)

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

גרפים

החזר השקעה שנתי %

הכנסה שנתית נטו משכירות



No data

No data