


### דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Fairway Ave, Maple Heights, OH 44137 19201		החזר שנתי על ההשקעה				
	\$	85,000	<b>צפי השקעה</b>	<b>Estimated investment costs</b>		
	\$	85,000	מחיר הנכס המבוקש	Asking price		
	\$	425	הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price		
	\$	1,150	בדיקת פקח + וידאו	Home inspection		
	\$	5,500	עלויות סגירה*	Closing Costs		
	\$	650	ליווי ייעוץ	Project Management fees		
	\$	23,983	עלויות החזקה	Holding costs		
	\$	825	שיפוץ*	Renovation costs		
	\$	175	שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred		
	\$	117,708	בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation		
			סך הכל השקעה	Total Investments Costs		
			<b>סיכום שנתי</b>	<b>תשואה משכירות</b>	<b>Rental Income</b>	
	\$	14,700	הכנסה ברוטו	Gross Rental Income		
	\$	8,743	הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)		
		12.5%	<b>תשואה ברוטו</b>	Gross ROI (NOI)		
	7.4%	<b>תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)</b>	Net ROI (after expenses)			
	22.0%	<b>עליית ערך אזורית שנה אחרונה</b>	Appreciation last year data			
		<b>פירוט הכנסות והוצאות הנכס</b>	<b>Income &amp; expenses</b>			
	<b>סיכום חודשי</b>	<b>סיכום שנתי</b>				
\$	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	
				<b>הוצאות</b>	<b>Expenses</b>	
\$	-105	\$	-1,257	חברת ניהול 9%	Management company (Discount)	
\$	-15	\$	-175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee	
\$	-195	\$	-2,343	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%	
\$	-435	\$	-5,222	<b>סה"כ הוצאות תפעוליות</b>	<b>Total expenses</b>	
\$	729	\$	8,743	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](mailto:Info@Nadlanir.co.il)

אתר: [Nadlanir.co.il](http://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	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	<b>הכנסה תפעולית</b>	<b>Gross ROI (NOI)</b>
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
-\$9,644	-\$5,921	-\$3,635	-\$2,848	-\$2,712	-\$2,583	-\$2,460	-\$2,343	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
-\$21,496	-\$13,197	-\$8,102	-\$6,348	-\$6,046	-\$5,758	-\$5,483	-\$5,222	<b>הוצאות תפעוליות</b>	<b>Total expenses</b>
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה	Rental Performance
\$35,986	\$22,092	\$13,563	\$10,627	\$10,121	\$9,639	\$9,180	\$8,743	הכנסה תפעולית נטו	total expenses
<b>30.6%</b>	<b>18.8%</b>	<b>11.5%</b>	<b>9.0%</b>	<b>8.6%</b>	<b>8.2%</b>	<b>7.8%</b>	<b>7.4%</b>	<b>החזר השקעה שנתי %</b>	<b>Net Operating Income</b>

הנחות:	Assumptions
5%	אינפלציה
5%	נכס ריק
7%	עלויות מכירה

# נתוני עליית ערך הנדל"ן - קליבלנד אוהיו

## APPRECIATION DATA – Metro Cleveland Ohio

ZILLOW HOME VALUE INDEX

**\$106,867**

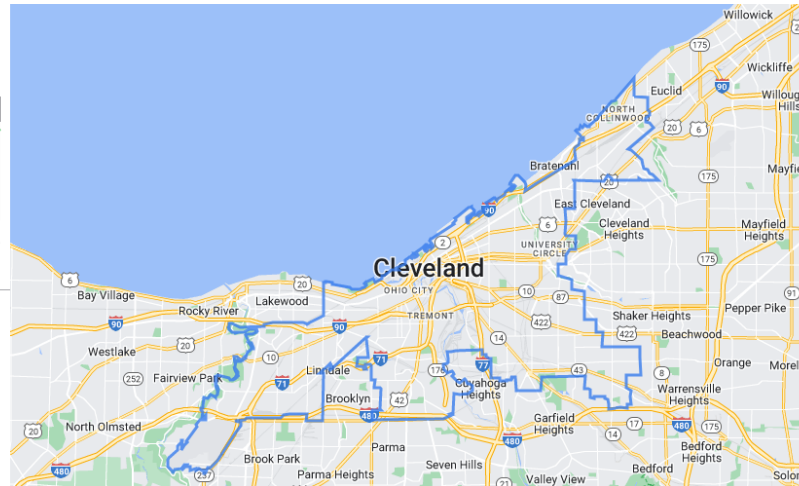
22.4% 1-year change



Apr 2021

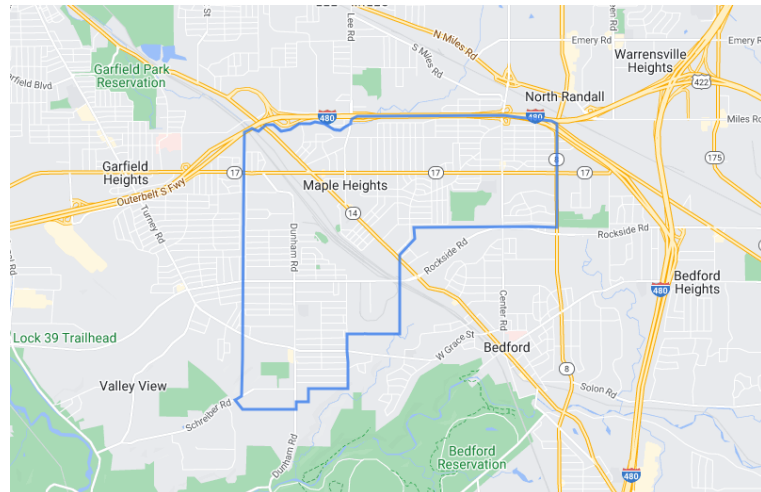
Apr 2022

The typical home value of homes in Cleveland is \$106,867. This value is seasonally adjusted and only includes the middle price tier of homes. Cleveland home values have gone up 22.4% over the past year.

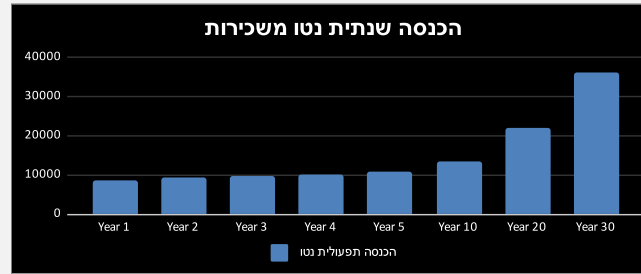
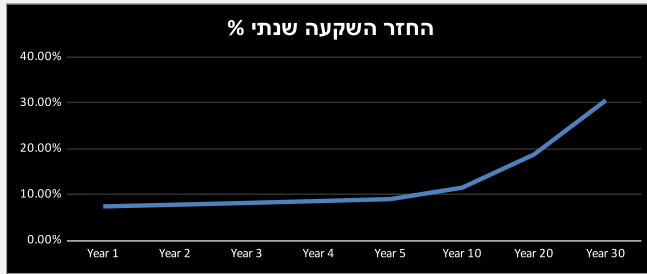


## HOME VALUES – 44137

[Visit Zillow.com](https://www.zillow.com)



## גרפים



No data

No data