


### דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Raymond St, Maple Heights, OH 44137 19302		החזר שנתי על ההשקעה			
				<b>צפי השקעה</b>	<b>Estimated investment costs</b>
	\$	95,000		מחיר הנכס המבוקש	Asking price
	\$	89,000		הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price
	\$	425		בדיקת פקח + וידאו	Home inspection
	\$	1,030		עלויות סגירה*	Closing Costs
	\$	6,500		ליווי ייעוץ	Project Management fees
	\$	650		עלויות החזקה	Holding costs
	\$	7,298		שיפוץ*	Renovation costs
	\$	15,607		שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred
		175		בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation
	\$	120,685		סך הכל השקעה	Total Investments Costs
				<b>תשואה משכירות</b>	<b>Rental Income</b>
	\$	15,000		הכנסה ברוטו	Gross Rental Income
	\$	8,915		הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)
				<b>תשואה ברוטו</b>	<b>Gross ROI (NOI)</b>
		12.4%	תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	<b>Net ROI (after expenses)</b>	
		7.4%	עליית ערך אזורית שנה אחרונה	<b>Appreciation last year data</b>	
		22.0%			
		<b>פירוט הכנסות והוצאות הנכס</b>		<b>Income &amp; expenses</b>	
		<b>סיכום חודשי</b>	<b>סיכום שנתי</b>		
\$	1,250	\$	15,000	שכר דירה ברוטו	Gross rent
\$	-63	\$	-750	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy
\$	1,188	\$	14,250	הכנסה נטו	Net income average long term
				<b>הוצאות</b>	<b>Expenses</b>
\$	-107	\$	-1,283	חברת ניהול 9%	Management company (Discount)
\$	-15	\$	-175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee
\$	-201	\$	-2,415	מס נכס (ארנונה)	Property taxes
\$	-9	\$	-113	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees
\$	-50	\$	-600	ביטוח נכס	property insurance
\$	-63	\$	-750	הקצאות לתחזוקה 5%	maintenance allocation 5%
\$	-445	\$	-5,335	סה"כ הוצאות תפעוליות	<b>Total expenses</b>
\$	743	\$	8,915	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
\$61,742	\$37,904	\$23,270	\$18,233	\$17,364	\$16,538	\$15,750	\$15,000	שכר דירה ברוטו Gross rental income
-\$3,087	-\$1,895	-\$1,163	-\$912	-\$868	-\$827	-\$788	-\$750	בית ריק Vacancy
\$58,655	\$36,009	\$22,106	\$17,321	\$16,496	\$15,711	\$14,963	\$14,250	<b>הכנסה תפעולית</b> Gross ROI (NOI)

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות Expenses
-\$5,279	-\$3,241	-\$1,990	-\$1,559	-\$1,485	-\$1,414	-\$1,347	-\$1,283	חברת ניהול Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר Lease renewal fee
-\$9,940	-\$6,103	-\$3,746	-\$2,935	-\$2,796	-\$2,663	-\$2,536	-\$2,415	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
-\$3,087	-\$1,895	-\$1,163	-\$912	-\$868	-\$827	-\$788	-\$750	תחזוקה \ תיקונים Maintenance allocation
-\$21,960	-\$13,481	-\$8,276	-\$6,485	-\$6,176	-\$5,882	-\$5,602	-\$5,335	<b>הוצאות תפעוליות</b> Total expenses

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה Rental Performance
\$36,695	\$22,528	\$13,830	\$10,836	\$10,320	\$9,829	\$9,361	\$8,915	הכנסה תפעולית נטו total expenses
<b>30.4%</b>	<b>18.7%</b>	<b>11.5%</b>	<b>9.0%</b>	<b>8.6%</b>	<b>8.1%</b>	<b>7.8%</b>	<b>7.4%</b>	<b>% החרזר השקעה שנתי</b> Net Operating Income

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

# 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

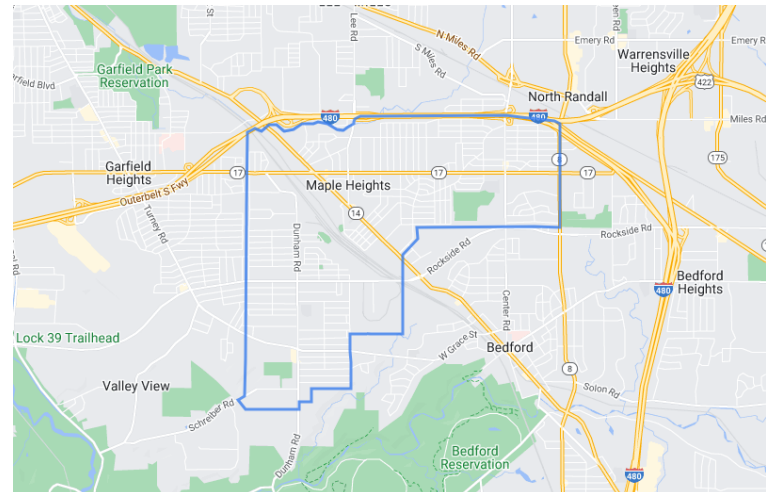
Apr 2022

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.

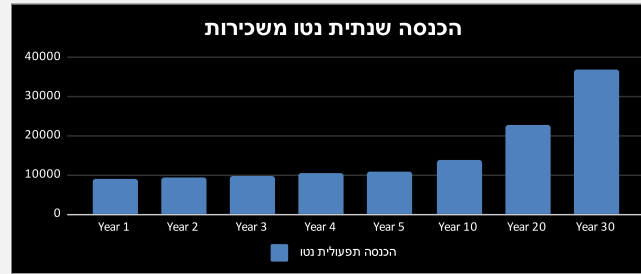
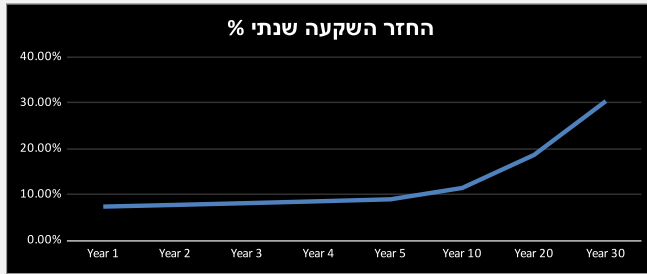


## HOME VALUES – 44137

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



## גרפים



No data

No data