


דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Brazil Rd, Cleveland, OH 44119 17603		החזר שנתי על ההשקעה			
	\$	105,000	צפי השקעה	Estimated investment costs	
	\$	105,000	מחיר הנכס המבוקש	Asking price	
	\$	425	הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price	
	\$	700	בדיקת פקח + וידאו	Home inspection	
	\$	6,500	עלויות סגירה*	Closing Costs	
	\$	650	ליווי ייעוץ	Project Management fees	
	\$	2,843	עלויות החזקה	Holding costs	
	\$	8,000	שיפוץ*	Renovation costs	
	\$	200	שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred	
	\$	124,318	בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation	
			סך הכל השקעה	Total Investments Costs	
			סיכום שנתי	תשואה משכירות	
	\$	14,400	הכנסה ברוטו	Gross Rental Income	
	\$	9,048	הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)	
		11.6%	תשואה ברוטו	Gross ROI (NOI)	
	7.3%	תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net ROI (after expenses)		
	15.0%	עליית ערך אזורית שנה אחרונה	Appreciation last year data		
פירוט הכנסות והוצאות הנכס			Income & expenses		
	סיכום חודשי	סיכום שנתי			
\$	1,200	\$	14,400	שכר דירה ברוטו	Gross rent
\$	-60	\$	-720	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy
\$	1,140	\$	13,680	הכנסה נטו	Net income average long term
				הוצאות	Expenses
\$	-103	\$	-1,231	חברת ניהול 9%	Management company (Discount)
\$	-15	\$	-175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee
\$	-156	\$	-1,871	מס נכס (ארנונה)	Property taxes
\$	-3	\$	-35	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees
\$	-50	\$	-600	ביטוח נכס	property insurance
\$	-60	\$	-720	הקצאות לתחזוקה 5%	maintenance allocation 5%
\$	-386	\$	-4,632	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses
\$	754	\$	9,048	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 נדלניר](#)



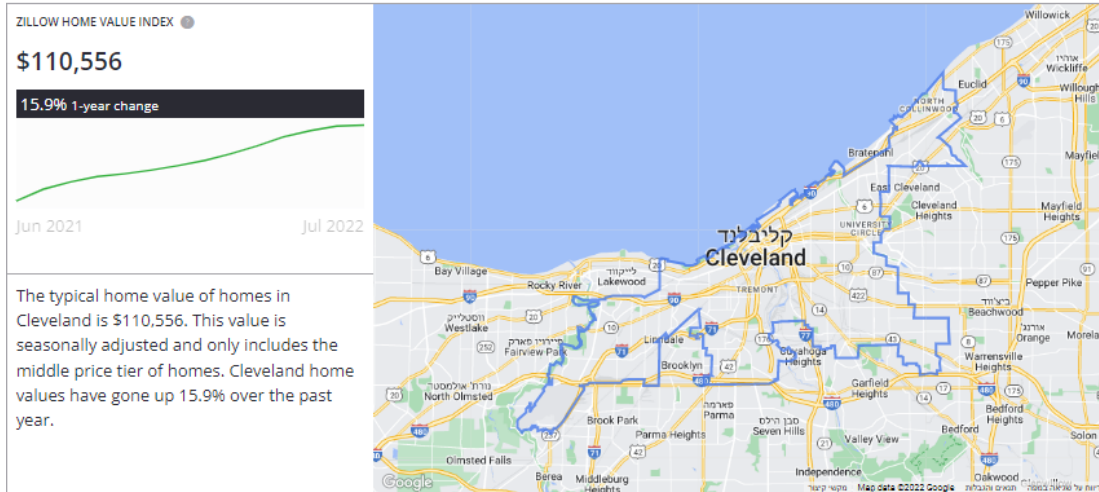
תחזית השקעה והשכרה

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הכנסה	Income
\$59,272	\$36,388	\$22,339	\$17,503	\$16,670	\$15,876	\$15,120	\$14,400	שכר דירה ברוטו	Gross rental income
-\$2,964	-\$1,819	-\$1,117	-\$875	-\$833	-\$794	-\$756	-\$720	בית ריק	Vacancy
\$56,309	\$34,569	\$21,222	\$16,628	\$15,836	\$15,082	\$14,364	\$13,680	הכנסה תפעולית	Gross ROI (NOI)
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות	Expenses
-\$5,068	-\$3,111	-\$1,910	-\$1,497	-\$1,425	-\$1,357	-\$1,293	-\$1,231	חברת ניהול	Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר	Lease renewal fee
-\$7,701	-\$4,728	-\$2,903	-\$2,274	-\$2,166	-\$2,063	-\$1,965	-\$1,871	מיסים	Property taxes
-\$144	-\$88	-\$54	-\$43	-\$41	-\$39	-\$37	-\$35	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees
-\$2,470	-\$1,516	-\$931	-\$729	-\$695	-\$662	-\$630	-\$600	ביטוח נכס	Property insurance
-\$2,964	-\$1,819	-\$1,117	-\$875	-\$833	-\$794	-\$756	-\$720	תחזוקה \ תיקונים	Maintenance allocation
-\$19,067	-\$11,705	-\$7,186	-\$5,630	-\$5,362	-\$5,107	-\$4,864	-\$4,632	הוצאות תפעוליות	Total expenses
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה	Rental Performance
\$37,242	\$22,863	\$14,036	\$10,998	\$10,474	\$9,975	\$9,500	\$9,048	הכנסה תפעולית נטו	total expenses
30.0%	18.4%	11.3%	8.8%	8.4%	8.0%	7.6%	7.3%	החזר השקעה שנתי %	Net Operating Income

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

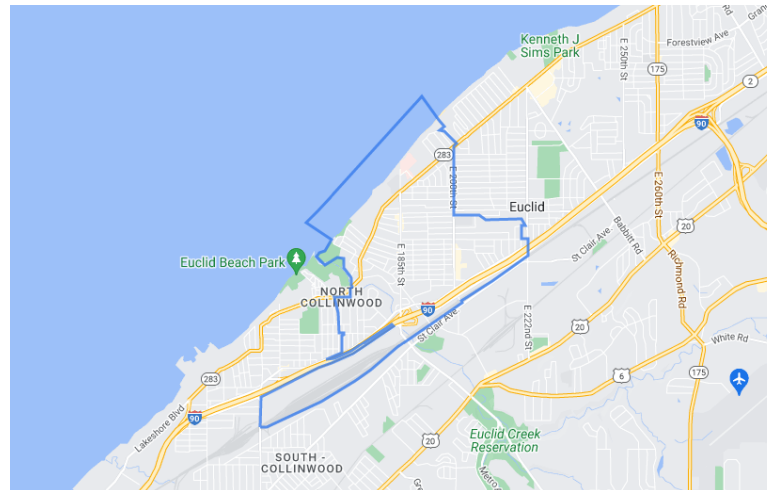
נתוני עליית ערך הנדל"ן - קליבלנד אוהיו

APPRECIATION DATA – Metro Cleveland Ohio

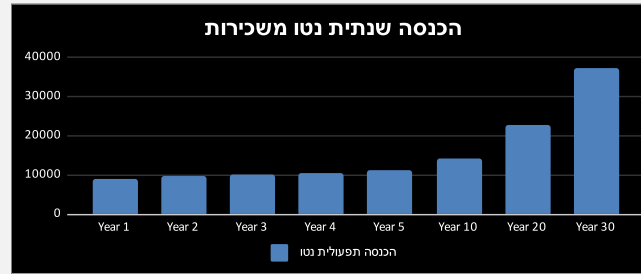
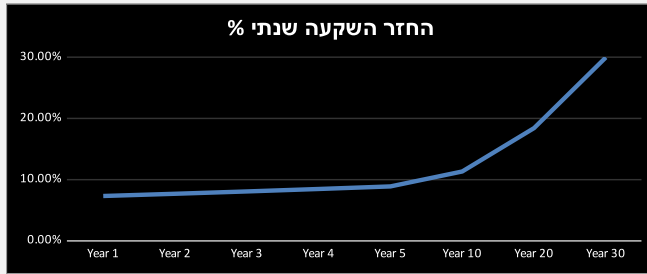


HOME VALUES – 44119

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



גרפים



No data

No data