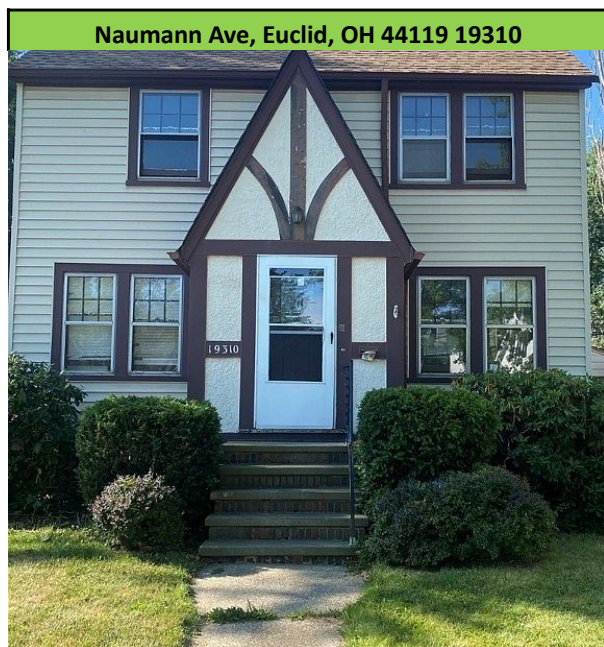


דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3



Naumann Ave, Euclid, OH 44119 19310

החזר שנתי על ההשקעה		Income & expenses	
		צפי השקעה	Estimated investment costs
\$	94,900	מחיר הנכס המבוקש	Asking price
\$	93,000	הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price
\$	425	בדיקת פקח + וידאו	Home inspection
\$	910	עלויות סגירה*	Closing Costs
\$	6,500	ליווי ייעוץ	Project Management fees
\$	650	עלויות החזקה	Holding costs
\$	24,853	שיפוץ*	Renovation costs
\$	1,400	שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred
\$	200	בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation
\$	127,938	סך הכל השקעה	Total Investments Costs
		תשואה משכירות	Rental Income
\$	15,000	הכנסה ברוטו	Gross Rental Income
\$	10,071	הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)
	11.7%	תשואה ברוטו	Gross ROI (NOI)
	7.9%	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		
\$ 1,250	\$ 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
		הוצאות	Expenses
\$ -107	\$ -1,283	חברת ניהול 9%	Management company (Discount)
\$ -15	\$ -175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee
\$ -98	\$ -1,172	מס נכס (ארנונה)	Property taxes
\$ -17	\$ -200	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees
\$ -50	\$ -600	ביטוח נכס	property insurance
\$ -63	\$ -750	הקצאות לתחזוקה 5%	maintenance allocation 5%
\$ -348	\$ -4,180	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses
\$ 839	\$ 10,071	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

פיסבוק: [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	הכנסה תפעולית	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
-\$4,824	-\$2,962	-\$1,818	-\$1,425	-\$1,357	-\$1,292	-\$1,231	-\$1,172	מיסים	Property taxes
-\$823	-\$505	-\$310	-\$243	-\$232	-\$221	-\$210	-\$200	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
-\$17,203	-\$10,561	-\$6,484	-\$5,080	-\$4,838	-\$4,608	-\$4,388	-\$4,180	הוצאות תפעוליות	Total expenses
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה	Rental Performance
\$41,452	\$25,448	\$15,623	\$12,241	\$11,658	\$11,103	\$10,574	\$10,071	הכנסה תפעולית נטו	total expenses
32.4%	19.9%	12.2%	9.6%	9.1%	8.7%	8.3%	7.9%	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

ZILLOW HOME VALUE INDEX

\$106,867

22.4% 1-year change



Apr 2021

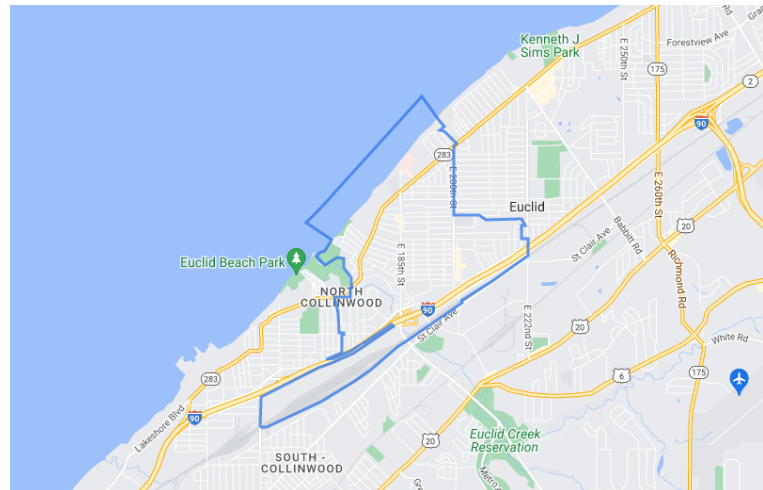
Apr 2022

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.

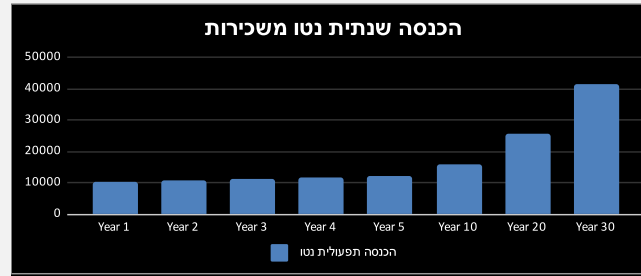
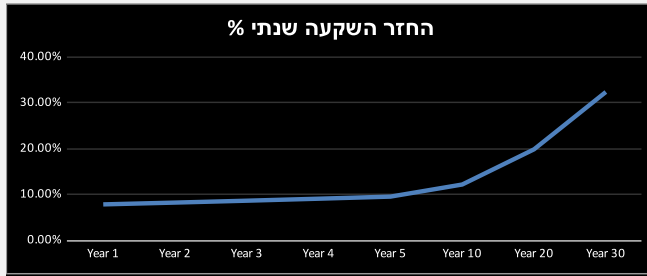


HOME VALUES – 44119

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



גרפים



No data

No data