

דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

E 193rd St, Euclid, OH 44117 1487		החזר שנתי על ההשקעה				
				צפי השקעה	Estimated investment costs	
	\$	88,500		מחיר הנכס המבוקש	Asking price	
	\$	80,000		הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price	
	\$	425		בדיקת פקח + וידאו	Home inspection	
	\$	1,300		עלויות סגירה*	Closing Costs	
	\$	6,500		ליווי ייעוץ	Project Management fees	
	\$	650		עלויות החזקה	Holding costs	
	\$	21,689		שיפוץ*	Renovation costs	
	\$	275		שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred	
	\$	200		בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation	
	\$	111,039		סך הכל השקעה	Total Investments Costs	
				תשואה משכירות	Rental Income	
	\$	14,340		הכנסה ברוטו	Gross Rental Income	
	\$	8,608		הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)	
		12.9%		תשואה ברוטו	Gross ROI (NOI)	
		7.8%		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		
		\$	1,195	\$	14,340	שכר דירה ברוטו
	\$	-60	\$	-717	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy
	\$	1,135	\$	13,623	הכנסה נטו	Net income average long term
					הוצאות	Expenses
	\$	-102	\$	-1,226	חברת ניהול 9%	Management company (Discount)
	\$	-15	\$	-175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee
	\$	-175	\$	-2,097	מס נכס (ארנונה)	Property taxes
	\$	-17	\$	-200	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees
	\$	-50	\$	-600	ביטוח נכס	property insurance
	\$	-60	\$	-717	הקצאות לתחזוקה 5%	maintainance allocation 5%
	\$	-418	\$	-5,015	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses
	\$	717	\$	8,608	רווח תפעולי נטו (לפני מס)	Net Operating Income

[Property listing URL](#) פרטי נכס

[Property photos URL](#) תמונות:

טלפון: 03 - 977-0799

דוא"ל: Info@Nadlanir.co.il

אתר: Nadlanir.co.il

פייסבוק: [קישור כניסה לדף גדלניר](#)



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](#)



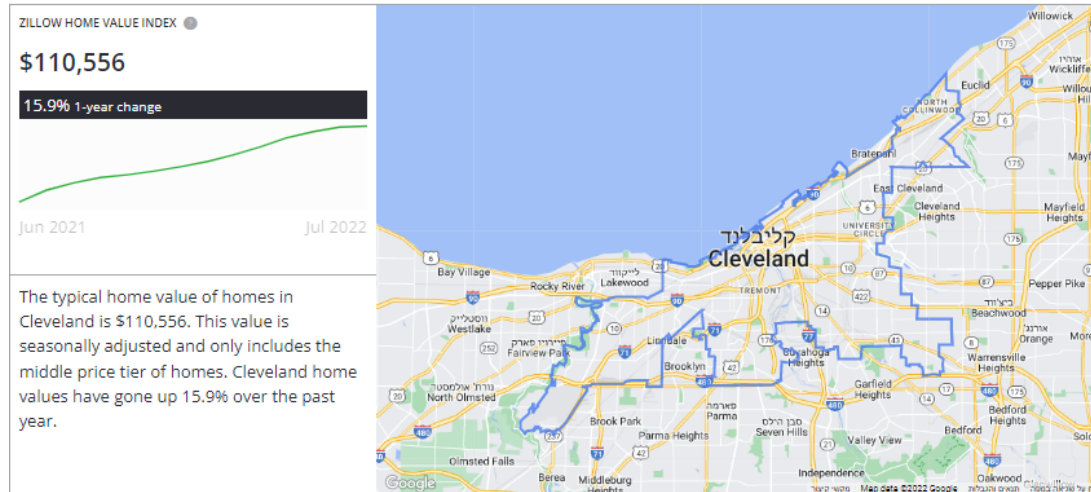
תחזית השקעה והשכרה

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הכנסה Income
\$59,025	\$36,236	\$22,246	\$17,430	\$16,600	\$15,810	\$15,057	\$14,340	שכר דירה ברוטו Gross rental income
-\$2,951	-\$1,812	-\$1,112	-\$872	-\$830	-\$790	-\$753	-\$717	בית ריק Vacancy
\$56,074	\$34,425	\$21,134	\$16,559	\$15,770	\$15,019	\$14,304	\$13,623	הכנסה תפעולית Gross ROI (NOI)
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות Expenses
-\$5,047	-\$3,098	-\$1,902	-\$1,490	-\$1,419	-\$1,352	-\$1,287	-\$1,226	חברת ניהול Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר Lease renewal fee
-\$8,632	-\$5,299	-\$3,253	-\$2,549	-\$2,428	-\$2,312	-\$2,202	-\$2,097	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
-\$2,951	-\$1,812	-\$1,112	-\$872	-\$830	-\$790	-\$753	-\$717	תחזוקה \ תיקונים Maintenance allocation
-\$20,643	-\$12,673	-\$7,780	-\$6,096	-\$5,806	-\$5,529	-\$5,266	-\$5,015	הוצאות תפעוליות Total expenses
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה Rental Performance
\$35,431	\$21,752	\$13,354	\$10,463	\$9,965	\$9,490	\$9,038	\$8,608	הכנסה תפעולית נטו total expenses
31.9%	19.6%	12.0%	9.4%	9.0%	8.5%	8.1%	7.8%	החזר השקעה שנתי % Net Operating Income

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

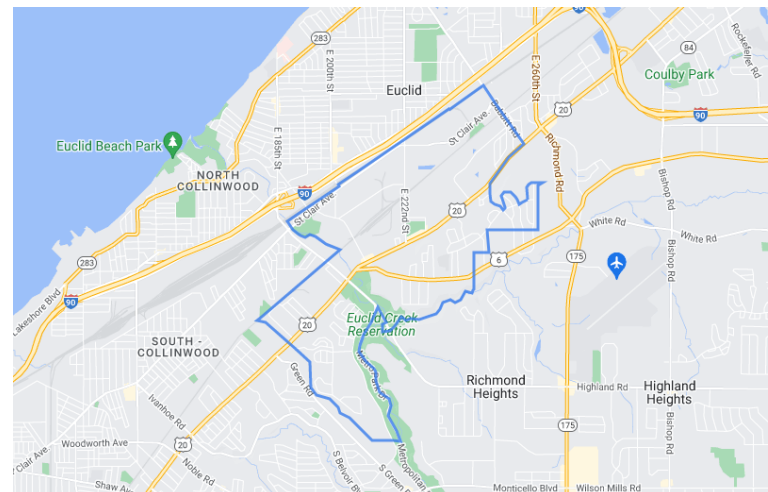
נתוני עליית ערך הנדל"ן - קליבלנד אוהיו

APPRECIATION DATA – Metro Cleveland Ohio



HOME VALUES – 44117

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



גרפים

