

דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Argonne Rd, South Euclid, OH 44121 1183		החזר שנתי על ההשקעה			
		צפי השקעה		Estimated investment costs	
\$	120,000	מחיר הנכס המבוקש		Asking price	
\$	114,000	הצעת מחיר המקסימלית		Max. offer price	
\$	425	בדיקת פקח + וידאו		Home inspection	
\$	700	עלויות סגירה*		Closing Costs	
\$	6,500	ליווי ייעוץ		Project Management fees	
\$	-	עלויות החזקה		Holding costs	
\$	641	שיפוץ*		Renovation costs	
\$	-	שיפוץ אופציונלי \ דחוי		Renovation optional / deferred	
	200	בדיקת פקח בסיום השיפוץ		Inspection post renovation	
\$	122,466	סך הכל השקעה		Total Investments Costs	
		תשואה משכירות		Rental Income	
\$	15,000	הכנסה ברוטו		Gross Rental Income	
\$	8,467	הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)		Net Rental Income (After Expenses)	
	12.2%	תשואה ברוטו		Gross ROI (NOI)	
	6.9%	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				
\$	1,250	\$	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
\$	-231	\$	-2,776	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%
\$	-482	\$	-5,784	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses
\$	706	\$	8,467	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

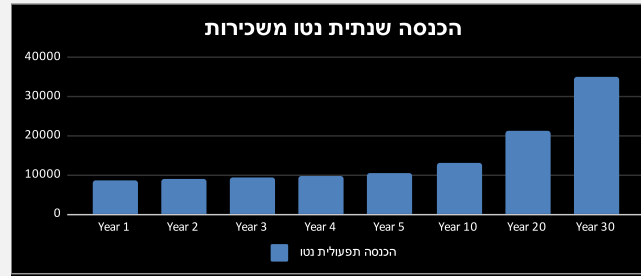
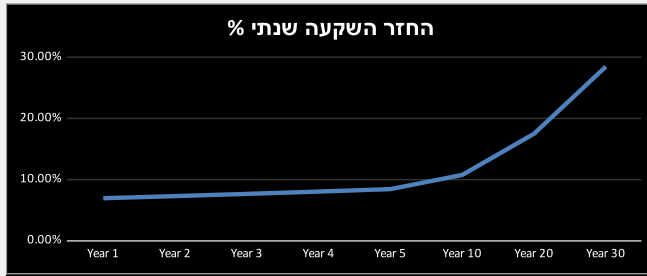
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הכנסה Income
\$61,742	\$37,904	\$23,270	\$18,233	\$17,364	\$16,538	\$15,750	\$15,000	שכר דירה ברוטו Gross rental income
-\$3,087	-\$1,895	-\$1,163	-\$912	-\$868	-\$827	-\$788	-\$750	בית ריק Vacancy
\$58,655	\$36,009	\$22,106	\$17,321	\$16,496	\$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
-\$11,426	-\$7,015	-\$4,306	-\$3,374	-\$3,214	-\$3,061	-\$2,915	-\$2,776	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
-\$23,806	-\$14,615	-\$8,972	-\$7,030	-\$6,695	-\$6,376	-\$6,073	-\$5,784	הוצאות תפעוליות Total expenses

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה Rental Performance
\$34,849	\$21,394	\$13,134	\$10,291	\$9,801	\$9,334	\$8,890	\$8,467	הכנסה תפעולית נטו total expenses
28.5%	17.5%	10.7%	8.4%	8.0%	7.6%	7.3%	6.9%	% החזר השקעה שנתי Net Operating Income

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

גרפים



No data

No data