


### דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Sycamore Dr, Euclid, OH 44132 587		החזר שנתי על ההשקעה				
	\$	119,900	<b>צפי השקעה</b>	<b>Estimated investment costs</b>		
	\$	117,000	מחיר הנכס המבוקש	Asking price		
	\$	425	הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price		
	\$	700	בדיקת פקח + וידאו	Home inspection		
	\$	6,500	עלויות סגירה*	Closing Costs		
	\$	-	ליווי ייעוץ	Project Management fees		
	\$	3,151	עלויות החזקה	Holding costs		
	\$	7,500	שיפוץ*	Renovation costs		
		200	שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred		
	\$	135,476	בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation		
			סך הכל השקעה	Total Investments Costs		
			<b>סיכום שנתי</b>	<b>תשואה משכירות</b>	<b>Rental Income</b>	
	\$	16,500		הכנסה ברוטו	Gross Rental Income	
	\$	9,505		הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)	
		12.2%		<b>תשואה ברוטו</b>	Gross ROI (NOI)	
	7.0%		<b>תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)</b>	Net ROI (after expenses)		
	15.0%		<b>עליית ערך אזורית שנה אחרונה</b>	Appreciation last year data		
<b>פירוט הכנסות והוצאות הנכס</b>			<b>Income &amp; expenses</b>			
<b>סיכום חודשי</b>	<b>סיכום שנתי</b>					
\$	1,375	\$	16,500	שכר דירה ברוטו	Gross rent	
\$	-69	\$	-825	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy	
\$	1,306	\$	15,675	הכנסה נטו	Net income average long term	
				<b>הוצאות</b>	<b>Expenses</b>	
\$	-118	\$	-1,411	חברת ניהול 9%	Management company (Discount)	
\$	-15	\$	-175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee	
\$	-247	\$	-2,959	מס נכס (ארנונה)	Property taxes	
\$	-17	\$	-200	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees	
\$	-50	\$	-600	ביטוח נכס	property insurance	
\$	-69	\$	-825	הקצאות לתחזוקה 5%	maintenance allocation 5%	
\$	-514	\$	-6,170	<b>סה"כ הוצאות תפעוליות</b>	<b>Total expenses</b>	
\$	792	\$	9,505	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)

קישור כניסה לדף נדלניר: [קישור כניסה לדף נדלניר](#)



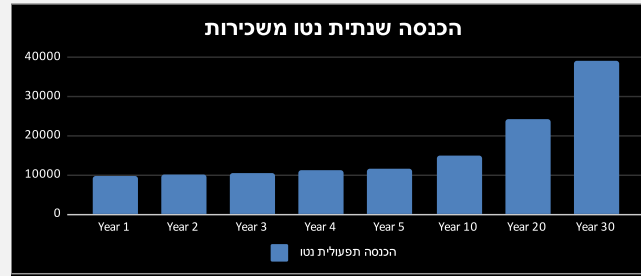
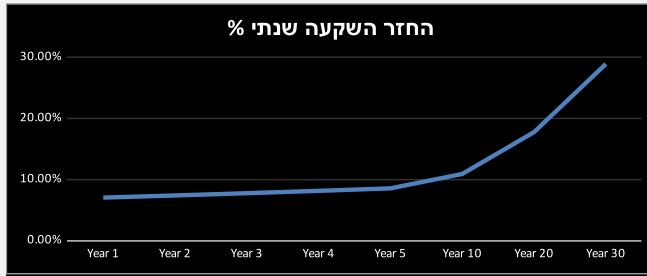
## תחזית השקעה והשכרה

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הכנסה	Income
\$67,916	\$41,695	\$25,597	\$20,056	\$19,101	\$18,191	\$17,325	\$16,500	שכר דירה ברוטו	Gross rental income
-\$3,396	-\$2,085	-\$1,280	-\$1,003	-\$955	-\$910	-\$866	-\$825	בית ריק	Vacancy
\$64,520	\$39,610	\$24,317	\$19,053	\$18,146	\$17,282	\$16,459	\$15,675	<b>הכנסה תפעולית</b>	<b>Gross ROI (NOI)</b>
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות	Expenses
-\$5,807	-\$3,565	-\$2,189	-\$1,715	-\$1,633	-\$1,555	-\$1,481	-\$1,411	חברת ניהול	Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר	Lease renewal fee
-\$12,180	-\$7,477	-\$4,590	-\$3,597	-\$3,425	-\$3,262	-\$3,107	-\$2,959	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
-\$3,396	-\$2,085	-\$1,280	-\$1,003	-\$955	-\$910	-\$866	-\$825	תחזוקה \ תיקונים	Maintenance allocation
-\$25,396	-\$15,591	-\$9,571	-\$7,499	-\$7,142	-\$6,802	-\$6,478	-\$6,170	<b>הוצאות תפעוליות</b>	<b>Total expenses</b>
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה	Rental Performance
\$39,125	\$24,019	\$14,746	\$11,554	\$11,004	\$10,480	\$9,981	\$9,505	הכנסה תפעולית נטו	total expenses
<b>28.9%</b>	<b>17.7%</b>	<b>10.9%</b>	<b>8.5%</b>	<b>8.1%</b>	<b>7.7%</b>	<b>7.4%</b>	<b>7.0%</b>	<b>החזר השקעה שנתי %</b>	<b>Net Operating Income</b>

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



## גרפים



No data

No data