


דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Maplewood, Maple Hts 44137 16002		החזר שנתי על ההשקעה				
			צפי השקעה	Estimated investment costs		
	\$ 95,000		מחיר הנכס המבוקש	Asking price		
	\$ 82,000		הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price		
	\$ 425		בדיקת פקח + וידאו	Home inspection		
	\$ 1,240		עלויות סגירה*	Closing Costs		
	\$ 6,500		ליווי ייעוץ	Project Management fees		
	\$ 650		עלויות החזקה	Holding costs		
	\$ 23,115		שיפוץ*	Renovation costs		
	\$ 1,375		שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred		
	200		בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation		
	\$ 115,505		סך הכל השקעה	Total Investments Costs		
			סיכום שנתי	תשואה משכירות	Rental Income	
	\$ 15,000		הכנסה ברוטו	Gross Rental Income		
	\$ 9,570		הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)		
		13.0%		תשואה ברוטו	Gross ROI (NOI)	
	8.3%		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				
\$ 1,250	\$ 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		
\$ -147	\$ -1,760		מס נכס (ארנונה)	Property taxes		
\$ -9	\$ -113		יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees		
\$ -50	\$ -600		ביטוח נכס	property insurance		
\$ -63	\$ -750		הקצאות לתחזוקה 5%	maintainance allocation 5%		
\$ -390	\$ -4,680		סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses		
\$ 798	\$ 9,570		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)

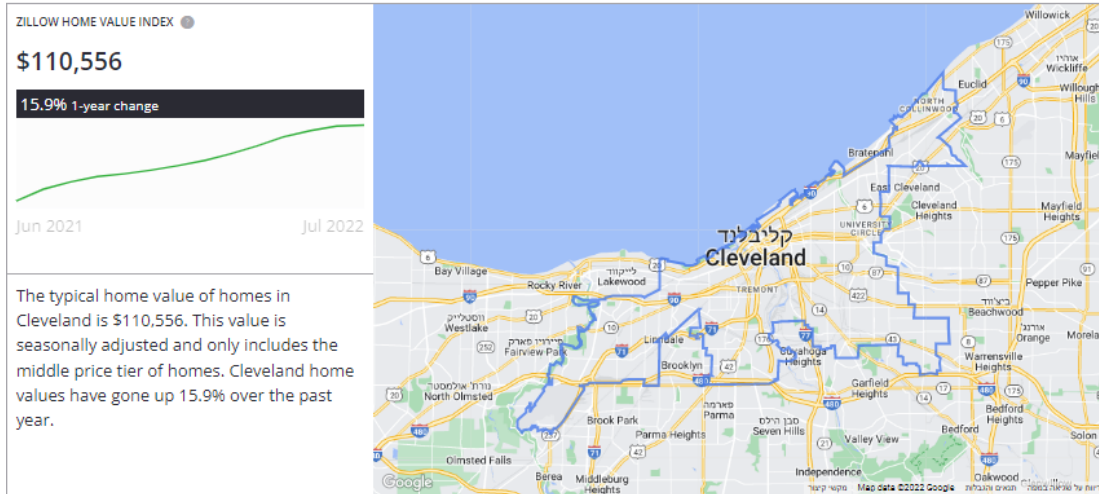
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות	Expenses
-\$5,279	-\$3,241	-\$1,990	-\$1,559	-\$1,485	-\$1,414	-\$1,347	-\$1,283	חברת ניהול	Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר	Lease renewal fee
-\$7,244	-\$4,447	-\$2,730	-\$2,139	-\$2,037	-\$1,940	-\$1,848	-\$1,760	מיסים	Property taxes
-\$463	-\$284	-\$175	-\$137	-\$130	-\$124	-\$118	-\$113	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
-\$19,264	-\$11,826	-\$7,260	-\$5,689	-\$5,418	-\$5,160	-\$4,914	-\$4,680	הוצאות תפעוליות	Total expenses

Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה	Rental Performance
\$39,391	\$24,183	\$14,846	\$11,632	\$11,078	\$10,551	\$10,049	\$9,570	הכנסה תפעולית נטו	total expenses
34.1%	20.9%	12.9%	10.1%	9.6%	9.1%	8.7%	8.3%	החזר השקעה שנתי %	Net Operating Income

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

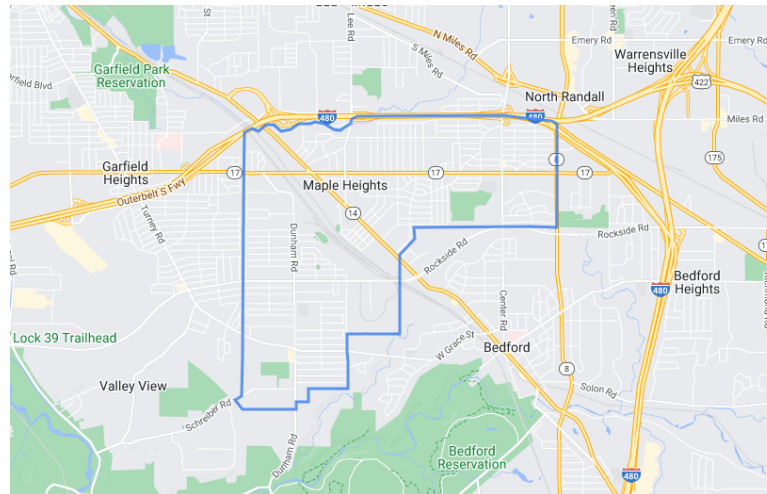
נתוני עליית ערך הנדל"ן - קליבלנד אוהיו

APPRECIATION DATA – Metro Cleveland Ohio

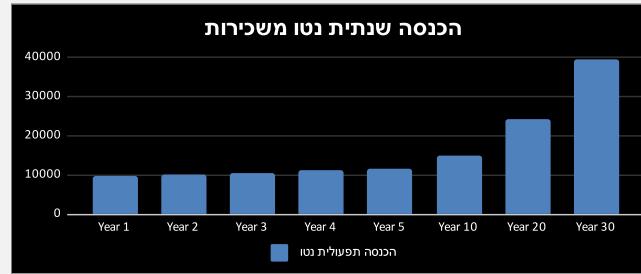
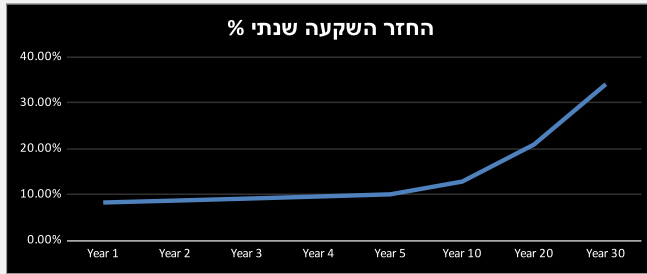


HOME VALUES – 44137

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



גרפים



No data

No data