


דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Park Knoll Dr, Garfield Heights, OH 44125 12830		החזר שנתי על ההשקעה			
			צפי השקעה	Estimated investment costs	
	\$ 109,900		מחיר הנכס המבוקש	Asking price	
	\$ 105,000		הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price	
	\$ 425		בדיקת פקח + וידאו	Home inspection	
	\$ 700		עלויות סגירה*	Closing Costs	
	\$ 7,900		ליווי ייעוץ	Project Management fees	
	\$		עלויות החזקה	Holding costs	
	\$ 4,867		שיפוץ*	Renovation costs	
	\$		שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred	
	\$ 225		בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation	
	\$ 119,117		סך הכל השקעה	Total Investments Costs	
			סיכום שנתי	תשואה משכירות	
	\$ 15,540		הכנסה ברוטו	Gross Rental Income	
	\$ 9,044		הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)	
			13.0%	תשואה ברוטו	
		7.6%	תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)		
		פירוט הכנסות והוצאות הנכס		Income & expenses	
	סיכום חודשי	סיכום שנתי			
	\$ 1,295	\$ 15,540	שכר דירה ברוטו	Gross rent	
	\$ -65	\$ -777	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy	
	\$ 1,230	\$ 14,763	הכנסה נטו	Net income average long term	
			הוצאות	Expenses	
	\$ -123	\$ -1,476	חברת ניהול	Management company	
	\$ -15	\$ -175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee	
	\$ -214	\$ -2,566	מס נכס (ארנונה)	Property taxes	
	\$ -10	\$ -125	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees	
	\$ -50	\$ -600	ביטוח נכס	property insurance	
	\$ -65	\$ -777	הקצאות לתחזוקה 5%	maintainance allocation 5%	
	\$ -477	\$ -5,719	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses	
	\$ 754	\$ 9,044	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
\$63,965	\$39,269	\$24,108	\$18,889	\$17,989	\$17,133	\$16,317	\$15,540	שכר דירה ברוטו	Gross rental income
-\$3,198	-\$1,963	-\$1,205	-\$944	-\$899	-\$857	-\$816	-\$777	בית ריק	Vacancy
\$60,767	\$37,305	\$22,902	\$17,945	\$17,090	\$16,276	\$15,501	\$14,763	הכנסה תפעולית	Gross ROI (NOI)
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות	Expenses
-\$5,469	-\$3,357	-\$2,061	-\$1,615	-\$1,538	-\$1,465	-\$1,395	-\$1,329	חברת ניהול	Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר	Lease renewal fee
-\$10,562	-\$6,484	-\$3,981	-\$3,119	-\$2,970	-\$2,829	-\$2,694	-\$2,566	מיסים	Property taxes
-\$515	-\$316	-\$194	-\$152	-\$145	-\$138	-\$131	-\$125	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees
-\$2,470	-\$1,516	-\$931	-\$729	-\$695	-\$662	-\$630	-\$600	ביטוח נכס	Property insurance
-\$3,198	-\$1,963	-\$1,205	-\$944	-\$899	-\$857	-\$816	-\$777	תחזוקה \ תיקונים	Maintenance allocation
-\$22,934	-\$14,079	-\$8,643	-\$6,772	-\$6,450	-\$6,143	-\$5,850	-\$5,572	הוצאות תפעוליות	Total expenses
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה	Rental Performance
\$37,833	\$23,226	\$14,259	\$11,172	\$10,640	\$10,133	\$9,651	\$9,191	הכנסה תפעולית נטו	total expenses
31.8%	19.5%	12.0%	9.4%	8.9%	8.5%	8.1%	7.7%	החזר השקעה שנתי %	Net Operating Income

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

גרפים

