


דוח נכס - עמוד 1 מתוך 3

Arbor Ave, Euclid, OH 44123 21431		החזר שנתי על ההשקעה			
	\$	145,000	צפי השקעה	Estimated investment costs	
	\$	137,000	מחיר הנכס המבוקש	Asking price	
	\$	450	הצעת מחיר המקסימלית	Max. offer price	
	\$	1,200	בדיקת פקח + וידאו	Home inspection	
	\$	7,900	עלויות סגירה*	Closing Costs	
	\$	1,949	ליווי ייעוץ	Project Management fees	
	\$	8,500	עלויות החזקה	Holding costs	
	\$	156,999	שיפוץ*	Renovation costs	
			שיפוץ אופציונלי \ דחוי	Renovation optional / deferred	
			בדיקת פקח בסיום השיפוץ	Inspection post renovation	
			סך הכל השקעה	Total Investments Costs	
			סיכום שנתי	תשואה משכירות	
	\$	16,800	הכנסה ברוטו	Gross Rental Income	
	\$	10,288	הכנסה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net Rental Income (After Expenses)	
		10.7%	תשואה ברוטו	Gross ROI (NOI)	
	6.6%	תשואה נטו (כולל ניכוי הקצאות)	Net ROI (after expenses)		
	6.0%	עליית ערך אזורית שנה אחרונה	Appreciation last year data		
פירוט הכנסות והוצאות הנכס			Income & expenses		
סיכום חודשי	סיכום שנתי				
\$ 1,400	\$ 16,800	שכר דירה ברוטו	Gross rent		
\$ -70	\$ -840	הקצאות בית ריק 5%	Vacancy		
\$ 1,330	\$ 15,960	הכנסה נטו	Net income average long term		
		הוצאות	Expenses		
\$ -133	\$ -1,596	חברת ניהול	Management company		
\$ -15	\$ -175	חידוש חוזה דייר	lease renewal fee		
\$ -188	\$ -2,261	מס נכס (ארנונה)	Property taxes		
\$ -17	\$ -200	יוטיליטיז \ רשיון השכרה	Rental registration fees		
\$ -50	\$ -600	ביטוח נכס	property insurance		
\$ -70	\$ -840	הקצאות לתחזוקה 5%	maintainance allocation 5%		
\$ -473	\$ -5,672	סה"כ הוצאות תפעוליות	Total expenses		
\$ 857	\$ 10,288	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
\$69,151	\$42,453	\$26,062	\$20,421	\$19,448	\$18,522	\$17,640	\$16,800	שכר דירה ברוטו	Gross rental income
-\$3,458	-\$2,123	-\$1,303	-\$1,021	-\$972	-\$926	-\$882	-\$840	בית ריק	Vacancy
\$65,694	\$40,330	\$24,759	\$19,399	\$18,476	\$17,596	\$16,758	\$15,960	הכנסה תפעולית	Gross ROI (NOI)
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	הוצאות	Expenses
-\$5,912	-\$3,630	-\$2,228	-\$1,746	-\$1,663	-\$1,584	-\$1,508	-\$1,436	חברת ניהול	Management company fees
-\$720	-\$442	-\$271	-\$213	-\$203	-\$193	-\$184	-\$175	חידוש חוזה דייר	Lease renewal fee
-\$9,307	-\$5,713	-\$3,508	-\$2,748	-\$2,617	-\$2,493	-\$2,374	-\$2,261	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
-\$3,458	-\$2,123	-\$1,303	-\$1,021	-\$972	-\$926	-\$882	-\$840	תחזוקה \ תיקונים	Maintenance allocation
-\$22,690	-\$13,930	-\$8,552	-\$6,700	-\$6,381	-\$6,077	-\$5,788	-\$5,512	הוצאות תפעוליות	Total expenses
Year 30	Year 20	Year 10	Year 5	Year 4	Year 3	Year 2	Year 1	ניתוח הכנסה	Rental Performance
\$43,004	\$26,401	\$16,208	\$12,699	\$12,094	\$11,518	\$10,970	\$10,448	הכנסה תפעולית נטו	total expenses
27.4%	16.8%	10.3%	8.1%	7.7%	7.3%	7.0%	6.7%	החזר השקעה שנתי %	Net Operating Income

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

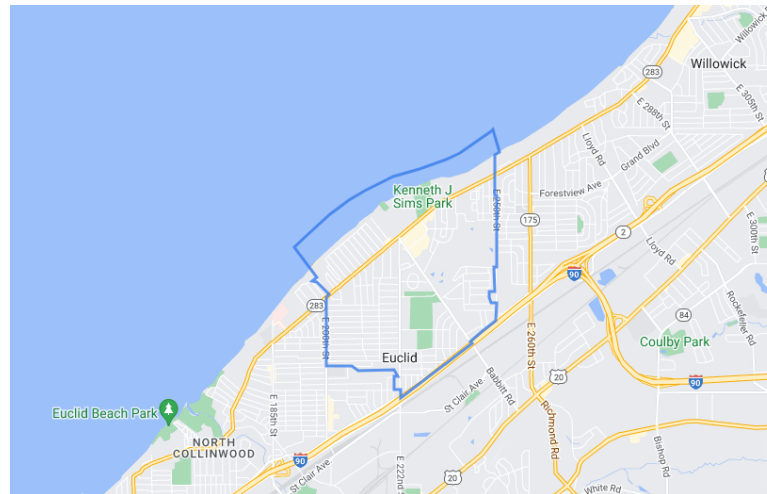
נתוני שוק נדל"ן - קליבלנד אוהיו

Metro Cleveland Ohio



HOME VALUES – 44123

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



גרפים

