

כולם משקיעים בנדל"ן - מעטים ישנים בשקט...

2418 Harriet Ave; Baltimore MD 21230

בולטימור רבתי היא העיר הגדולה ביותר במדינת מרילנד, עם 2.7 מיליון תושבים, המטרופולין ה-21 בגודלו בכל ארה"ב.

לאחר ירידה גדולה בתחומי הייצור, תעשייה ותחבורת רכבות בעשורים האחרונים, העיר יזמה בשנים האחרונות מעבר לכלכלה מכוונת שירותים, תחת הובלתם של בית החולים ג'ונס הופקינס (נוסד 1889), ואוניברסיטת ג'ונס הופקינס (נוסד 1876), ששניהם היום מהווים המעסיקים הגדולים בעיר.

התעשיות המובילות בעיר - בריאות, מדעי החיים, מימון בינ"ל ובנקים, תיירות ובידור, סחר ימי - מושכות לעיר כח אדם משכיל ויצירתי ביותר. לפי ה-BDC (החברה לפיתוח העיר בולטימור), בעיר קיים הריכוז הגבוה ביותר של מחזיקי תארים אקדמאיים מתקדמים. בולטימור ממוקמת פחות מ-50 ק"מ מעיר הבירה ושינגטון ויש חיבור חזק בין שתי הערים, הכולל נמל תעופה משותף.

בעקבות התדרדרות חברתית ותעשייתית חמורה בשנות ה-60 וה-70, העיר יזמה התחדשות אורבנית מהשפאתניות ביותר בארה"ב. מרכז העיר ושכונות רבות חזרו לחיים מחדש. בתי מלון, בניני משרדים ומתקני בידור (כמו המרכז למדע של מרילנד והאקווריום הלאומי) החליפו רציפים ומחסנים רעועים. נבנו איצטדיונים חדשים עבור קבוצות הבייסבול והפוטבול המקומיות.

Harriet 2418 הינה הזדמנות מצוינת לקניית בית בשכונת לייקווד של בולטימור. רכישת בית זה הינה בגדר חובה למשקיע רציני. בבית יש שלושה חדרי שינה, חדר שירותים אחד, חצר אחורית וגישה לסמטה מאחורי הבית. שלד הבית בנוי כולו מלבנים. הנכס נמצא בקירבת תחבורה ציבורית, כבישים ראשיים, מרכזי קניה ושטחים ציבוריים.



CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P.O. Box 23, Elazar, Israel 90942

מכירות: **073-207-2388** Sales:

דוא"ל **Mail: info@tsurel.co.il**

www.tsurel-estates.co.il



כולם משקיעים בנדל"ן - מעטים ישנים בשקט...



**CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P.O. Box 23, Elazar, Israel 90942**

מכירות: 073-207-2388 Sales:

דוא"ל: info@tsurel.co.il Mail:

www.tsurel-estates.co.il

כולם משקיעים בנדל"ן - מעטים ישנים בשקט...

תכנון תשואה		פרטי הבית	
\$101,000	מחיר	2418 Harriet Ave Baltimore MD 21230	כתובת
\$1,215	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$14,600	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
14.4%	תשואה שנתית ברוטו	1024 רגל מרובע 95 מטר מרובע	שטח מגורים ברגל מרובע
		1649	שטח מגרש ברגל מרובע
	הוצאות קבועות	1958	שנת בניה
\$1,400	ארנונה (שנתי)	No	מרתף
\$1,500	חברת ניהול (שנתי)		
\$400	ביטוח מבנה (שנתי)	Forced air אוויר מאולץ	מערכת חימום
\$1,200	הוצאות כלליות (שנתי)	Fireplace	אח
	סיכום	Hvac	מזגן
\$4,500	סה"כ הוצאות קבועות		
\$10,100	הכנסה שנתית נטו		
10.0%	תשואה שנתית נטו		

**CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P.O. Box 23, Elazar, Israel 90942**

מכירות: 073-207-2388 Sales:

דוא"ל: info@tsurel.co.il Mail:

www.tsurel-estates.co.il