

RUDALEV 1

אודות מטרופולין דטרויט



מטרופולין דטרויט הינו אזור ענק במדינת מישיגן .
העיר דטרויט היא עיר הבירה ובתוך המטרופולין ישנן עוד
ערים הסמוכות.
במטרופולין יש נופים מרהיבים, פארקים , וחופים .
המטרופולין מתגאה בתעשיית הרכב הפועלת בו שנים
רבות, בתעשיית האומנות , הבידור , המוסיקה והספורט.
17 חברות מתוך ה- 500 המצליחות ביותר בארה"ב
נמצאות במטרופולין.



בזכות שיתוף פעולה של המעסיקים הגדולים של דטרויט , של
משקיעים כבדים מכל רחבי העולם ושל ראשי העיר, תהליך השיקום
של העיר הפך לסיפור הצלחה חסר תקדים בקנה מידה היסטורי.
ההתרגשות וההתלהבות שיצר מרכז העיר המתחדש והתוסס , הביאו
אלפי משפחות חדשות להעתיק את מקום מגוריהם לכל רחבי
הפרברים והערים הסמוכות לדטרויט.
כתוצאה מכך יש ירידה ניכרת במלאי הדירות הפנויות להשכרה
ולעליה משמעותית במחירי השכירות.

עם כח עבודה של כ- 2 מיליון עובדים ועם כ- 240 אלף בתי עסק,
המטרופולין הינו המוקד לתעשיית הרכב העולמית ולתעשיות עתירות
ידע נוספות בתחום הבריאות , הביטחון , המחשוב ומדעי החיים.



משקיעים מכל העולם גילו החל מ- 2008 את
הפוטנציאל האינסופי הגלום בהשקעה באחד
מפרוייקטי הענק (המסתכמים ב- 12 מיליארד דולר)
במטרופולין.

CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942
Sales: 073-207-2388
info@tsurel.co.il



על הנכסים

בחבילת 1 RUDALEV ישנם 75 בתים פרטיים
(singles) ובית אחד עם 2 דירות (דופלקס).

כל הבתים נמצאים בפרברים הטובים של דטרויט :

Allen Park	Farmington Hills	Oak Park
Belleville	Grosse Pointe Park	Redford
Center Line	Harper Woods	Roseville
Clinton	Lincoln Park	Saint Claire Shores
Dearborn Heights	Madison Heights	Taylor
Eastpointe	Mount Clemens	Wyandotte
Ferndale	New Haven	



כל הבתים מנוהלים מזה 3 שנים על ידי חברת הניהול
Summit , מושכרים ומתוחזקים היטב.



לכל הבתים יש רישיון השכרה תקף מהעירייה.

השווי הכולל של הנכסים על פי דוחות שמאי מחודש
ספטמבר 2017 הוא \$6,057,500.00



דוח שמאות חדש יתבצע במהלך חודש מאי 2018. על
פי הערכות מומחים הערך יעמוד לפחות על
\$6,600,000 .

CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942
Sales: 073-207-2388
info@tsurel.co.il

הוצאות קבועות		תכנון תשואה	
\$ 62,000	חברת ניהול (שנתי)	\$ 6,600,000	מחיר
\$ 0	* ביטוח מבנה	\$ 71,250	שכר דירה חודשי
\$ 45,000	אחזקה שוטפת	\$ 855,000	שכ"ד שנתי
\$ 0	* מיסי עירייה	\$ 85,500	10% מקדם בטיחות
		\$ 770,000	הכנסה משכ"ד שנתי
* כלול בתוך הסכום המשולם בהלוואה		12 %	תשואה שנתית

מוצעות למכירה 30 יחידות השקעה של \$ 56,000 לכל אחת, המקנה בעלות על 0.85% מהחברה והנכס.

סה"כ עומדים למכירה 25.45% מהחברה.

CYT תחזיק ב- 74.55% מהחברה

סיכום	
\$107,000	סה"כ הוצאות קבועות
\$ 663,000	הכנסה שנתית נטו
10%	תשואה

CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942
Sales: 073-207-2388
info@tsurel.co.il