



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

19077 Hanna st., Melvindale, MI 48122

אודות העיר

Melvindale היא עיר במחוז וויין של מדינת מישיגן בארה"ב ופרוור של העיר דטרויט. אוכלוסייתה מונה כ- 10,000 תושבים. סיסמת העיר היא "העיר הקטנה עם הלב הגדול". Melvindale היא מקום נהדר לחיות, לעבוד, ולעשות עסקים, ועדיין משדרת את התחושה של "עיר קטנה".

מיקומה הנוח של מלווינדייל בצומת הדרכים של המסדרון התעשייתי מדטרויט לשיקגו ומדטרויט לטולדו הפך אותה לאיזור טבעי לצמיחה המסחרית והתעשייתית המהירה בעשור 1940-1950. כיום, נשארו בה שטחים קטנים בלבד של קרקע לא מפותחת.

העיריה של Melvindale נוקטת גישה אגרסיבית בשיקום וחידוש הקהילה והעיר. Melvindale מוכרת כקהילת הליבה על ידי מדינת מישיגן, אשר מציעה הטבות נוספות לזימים ולגורמי פיתוח הלוקחים חלק בשדרוגה.

אודות הנכס

הבית היפה הזה מעוצב בצורת "בונגלו". יש לו 3 חדרי שינה (2 בקומה ראשונה ועוד אחד גדול במיוחד בקומה השניה וצמוד לו חדר ארונות) וחדר אמבט אחד. מרפסת גדולה מקורה בחזית, חצר גדולה מאחורי הבית ומרתף (basement). הסלון ופינת האוכל נמצאים בחלל אחד המוצף באור. בכל הבית יש שטיחים והוא נצבע לאחרונה מחדש.



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

Sales: 073-207-2388
info@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il

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

| תכנון תשואה | | פרטי הבית | |
|---------------|-----------------------|--|--------------------------|
| \$62,000 | מחיר | 19077 Hanna St, Melvindale, MI 48122 | כתובת |
| \$780 | שכר דירה חודשי | 3 | מספר חדרי שינה |
| \$9,360 | שכ"ד שנתי ברוטו | 1 | מספר חדרי אמבט |
| 15.1% | תשואה שנתית ברוטו | 816 | שטח מגורים ברגל מרובע |
| הוצאות קבועות | | | |
| \$2,030 | ארנונה (שנתי) | 1926 | שנת בניה |
| \$750 | חברת ניהול (שנתי) | כן | מרתף |
| \$380 | ביטוח מבנה (שנתי) | \$97,000 | שווי שוק בשיא(2007) |
| סיכום | | תוספות | |
| \$3,160 | סה"כ הוצאות קבועות | לא | חניה |
| \$6,200 | הכנסה שנתית נטו | כן | מערכת חימום |
| 10% | תשואה שנתית נטו | כן | מערכת קירור |

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

Sales: 073-207-2388
info@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il