



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

3028 Rayner Ave., Baltimore, Maryland 21216

אודות העיר

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 וושינגטון ויש חיבור חזק בין שתי הערים, הכולל נמל תעופה משותף.

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

אודות הנכס

הנכס הוא דירה אחת דו קומתית מתוך חמישיית דירות בקוטג' טורי. לכל דירה ישנה מרפסת בחזית. בדירה ישנם 3 חדרי שינה וחדר אמבט אחד.

הרחוב כולו עבר שיפוץ יסודי בעבר הקרוב, מה שיוצר ביקוש מוגבר לנכסים הנמצאים בו ולעליית מחירים מרשימה.

בתי ספר יסודי ותיכון נמצאים בקרבת מקום.



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

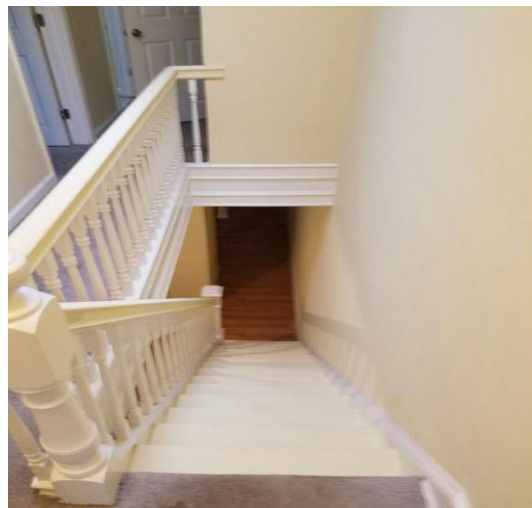
Sales: 073-207-2388

info@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il



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



**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...

מפרט		תכנון תשואה	
כתובת	3028 Rayner Ave. Baltimore Maryland 21216	מחיר	\$ 93,000
מספר חדרי שינה	3	שכ"ד חודשי	\$ 1,100
מספר חדרי שירותים	1	שכ"ד שנתי ברוטו	\$13,200
שטח מגורים ברגל מרובע	1,344(125)	תשואה שנתית ברוטו	14.2%
שטח ברגל מרובע	2,476 (230)	הוצאות קבועות	
שנת בניה	1924	ארנונה (שנתי)	\$ 1,400
מרתף	לא גמור	דמי ניהול (שנתי)	\$ 1,300
שווי שוק בשיא	אין מידע	ביטוח מבנה (שנתי)	\$ 500
		הוצאות לשיפוצים ותיקונים (שנתי)	\$ 700
תוספות		סיכום	
חניה	0	סה"כ הוצאות קבועות (שנתי)	\$ 3,900
חימום	כן	הכנסה שנתית נטו	\$ 9,300
		הכנסה חודשית נטו	\$775
קירור	לא	תשואה שנתית נטו	10%

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