



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

46 MORLEY ST N, BALTIMORE, MD 21229

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 מהשאפתניות 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

בית גדול ומרווח המהווה חלק מבנין טורי בן 5 דירות.

הבית עבר שיפוץ מסיבי לאחרונה והמראה הפנימי שלו חדש ומודרני.

לבית יש 4 חדרי שינה וחדר אמבט אחד. פינת אוכל נפרדת מהסלון.

מרפסת בחזית וחצר מגודרת מאחור.

הבית נמצא בקרבת מקום למרכזי קניות, תחבורה ציבורית ובתי ספר.



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...

תכנון תשואה		פרטי הבית	
\$85,600	מחיר	46 N. MORLEY STREET BALTIMORE MD 21229	כתובת
\$1,050	שכר דירה חודשי	4	מספר חדרי שינה
\$12,600	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
14.7%	תשואה שנתית ברוטו	1,263	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		2,289	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,780	ארנונה (שנתי)	1921	שנת בניה
\$1,260	חברת ניהול (שנתי)	קן	מרתף
\$760	ביטוח מבנה (שנתי)	\$119,000	שווי שוק בשיא (2007)
\$240	תחזוקה ותיקונים (שנתי)		
סיכום		תוספות	
\$4,040	סה"כ הוצאות קבועות	לא	חניה
\$8,560	הכנסה שנתית נטו	קן	מערכת חימום
10%	תשואה שנתית נטו	לא	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