



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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

20780 Syracuse Ave, Warren, MI 48091

על העיר ווארן

העיר ווארן נמצאת כ- 20 ק"מ צפונית לדטרויט. זו העיר השלישית בגודלה במישיגן. שטח העיר כ- 90 קמ"ר והאוכלוסייה מונה כ- 134,000 תושבים. רוב האוכלוסייה העובדת מועסקת ע"י ג'נרל מוטורס שחלק ממפעליה ממוקמים בעיר ומספקת מקומות עבודה רבים.

על הנכס

בית מעוצב ומקרין חמימות. דו קומתי, טובל בירק. לבית יש 3 חדרי שינה וחניה. נמצא בקרבת שני כבישים מהירים, מרכז קניות ומסעדות.





TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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





TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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

Proposed yield		תכנון תשואה		Details of the home	פרטי הבית
\$52,000	Price	מחיר	20780 Syracuse Ave, Warren, MI	Address	כתובת
\$800	Monthly rent	שכר דירה חודשי	3	Number of bedrooms	מספר חדרי שינה
\$9,600	Gross annual rent	שכ"ד שנתי ברוטו	1.5	Number of bathrooms	מספר חדרי אמבט
18.46%	Gross annual yield	תשואה שנתית ברוטו	1,051	Area in Sq. feet	שטח מגורים ברגל מרובע
	Fixed expenses	הוצאות קבועות	4,791	Yard in Sq. feet	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,676	Property tax (annual)	ארנונה (שנתי)	1948	Year built	שנת בניה
\$960	Management fees (annual)	חברת ניהול (חודשי)	כן	Basement	מרתף
\$450	Property insurance (annual)	ביטוח מבנה (שנתי)	116K (2006)	Market value during peak	שווי שוק בשיא
Summary		סיכום		Additional info	תוספות
\$3,086	Total expenses	סה"כ הוצאות קבועות	ל- 1 440 רגל מרובע	Parking	חניה
\$6,514	Net annual income	הכנסה שנתית נטו	גז + מפוח אויר	Heating system	מערכת חימום
12.5%	Net annual yield	תשואה שנתית נטו			
12% for 1 Year 10% for 3 years (לשנה אחת (1) שנים לשלוש (3) שנים)		תשואה שנתית נטו + אחריות Net annual yield + warranty	-	Cooling system	מערכת קירור