

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

17230 Burgess Manor, Detroit MI 48219

אודות העיר

העיר דטרויט אינה רק העיר הגדולה ביותר במישגן, אלא גם מרכז מושבו של מחוז Wayne, עם אוכלוסייה של למעלה מ-1.8 מיליון איש. דטרויט מהווה מרכז תרבותי, כלכלי ותחבורתי משמעותי באזור מטרופולין דטרויט ומשמשת כנמל הגדול של נהר דטרויט, המחבר בין מערכת הימות הגדולות לשווקים עולמיים.

מאז 2015, העיר עוברת התאוששות מרשימה ומשקיעים מרחבי העולם נוהרים אליה ומשקיעים בנדל"ן. מספר משקיעים ידועים ובולטים משקיעים מיליארדים בפיתוח העיר וניתן לזהות פרויקטים רבים של בניה מסיבית בתוך ומסביב לדטרויט.

אודות הנכס

מדובר בקומפלקס של 2 בניינים עם 72 יחידות דיור שנבנה בשנת 1960. הוא ממוקם במיקום שקט אך מרכזי, בסמיכות לפינת הרחובות Lasher - Grand River, בקצה המערבי של דטרויט, מול חנות הענק MEIJER. בבניין יש דירות עם חדר שינה אחד ודירות עם שני חדרי שינה. בכל הדירות יש חימום, מים חמים, מכשירי חשמל ומזגנים. בכל הדירות יש שטיחים מקיר לקיר, תריסים ווילונות על החלונות. מסדרונות הבניין עברו לאחרונה שיפוץ, כולל שטיחים חדשים, צבע, ותאורה. בנוסף לכך, 15 דירות שודרגו לאחרונה בגימורים יוקרתיים. לרשות דיירי הבניינים עומדות מכונות כביסה וייבוש בתשלום. מאחורי כל בנין יש מגרש חניה גדול.



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



**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		מפרט	
\$2,400,000	מחיר	Burgess Manor 17230 Detroit, MI 48219	כתובת
\$40,368	שכר דירה חודשי	72	מספר דירות
\$484,416	שכ"ד שנתי	60 דירות עם חדר שינה אחד ו- 12 דירות עם 2 חדרים שינה	מספר חדרים שינה
\$48,442	10% מקדם בטיחות	חדר שירותים אחד בכל דירה	מספר חדרים שירותים
\$435,974	הכנסה משכ"ד שנתי	1960	שנת בניה
18%	תשואה שנתית ברוטו		
הוצאות שוטפות (שנתי)		תוספות	
\$44,000	גז, מים וחשמל	יש	חניה
\$33,000	הוצאות מנהליות	יש	מרתף
\$48,000	חברת ניהול	יש (מרכזי)	חימום
\$18,000	ביטוח מבנה	יש (מרכזי)	קירור
\$40,000	אחזקה שוטפת		
\$32,500	מיסי עירייה		
\$10,000	מקדם ביטחון/ בלת"מ		
סיכום		16 יחידות השקעה של \$50,000 לכל יחידה המקנה בעלות על 2.06% מהחברה והנכס סה"כ עומדים למכירה 33% מהחברה. CYT תחזיק ב- 67% מהחברה.	
\$225,500	סה"כ הוצאות קבועות		
\$210,500	הכנסה שנתית נטו		
9%	תשואה		

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