



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

**1839 Russell Ave, Lincoln Park MI 48146**

#### **אודות העיר**

לינקולן פארק היא עיר במחוז ויין במדינת מישיגן. היא שוכנת באזור המכונה "הנהר-הדרומי".

האזור משופע בנחלים ונהרות, אגמים של מים טהורים, יערות וחיות בר. לינקולן פארק הפכה לקהילה בוגרת ויציבה, עם מערכות חינוכיות מעולות, פארקים רחבי ידיים ומתקני נופש. העיריה מתכננת תוכנית אב להתחדשות קהילתית, שתכלול מוזיאון ייחודי להיסטוריה מקומית.

#### **אודות הנכס**

לבית היפהפה הזה יש 3 חדרי שינה ו-2 חדרי אמבט. יש לו חדר אוכל יפה עם חלון מעוגל ייחודי.

הבית שופץ ונצבע מחדש, הוכנסו בו ארונות מטבח חדשים וריצוף עץ. בקומה העליונה יש חדר שינה גדול במיוחד עם אמבטיה מצמודה. שטיח חדש הותקן בכל הקומה.

מאחורי הבית יש מרפסת deck יפה.



<https://youtu.be/mIvv2cOWAkQ>

**CTI 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](http://www.tsurel-estates.co.il)



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

תכנון תשואה		פרטי הבית	
\$64,000	מחיר	1839 Russell Ave. Lincoln Park MI. 48146	כתובת
\$760	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$9,120	שכ"ד שנתי ברוטו	2	מספר חדרי אמבט
14.2%	תשואה שנתית ברוטו	900	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		3,920	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,610	ארנונה (שנתי)	1950	שנת בניה
\$730	חברת ניהול (שנתי)	ק	מרתף
\$380	ביטוח מבנה (שנתי)	\$97,000	שווי שוק בשיא (2007)
סיכום		תוספות	
\$2,720	סה"כ הוצאות קבועות	ק	חניה
\$6,400	הכנסה שנתית נטו	ק	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](http://www.tsurel-estates.co.il)