

TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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

4847 Baldwin, Detroit MI 48214

אודות העיר

דטרויט היא העיר הגדולה ביותר במדינת מישיגן ועיר המחוז של ויין (Wayne County) עם אוכלוסייה של מעל 1.8 מיליון תושבים.

העיר משמשת כמרכז הפיננסי, התרבותי והתחבורתי של דטרויט רבתי ובנוסף היא גם נמל מרכזי בנהר דטרויט המחבר בין המערכת של האגמים הגדולים לשווקי העולם. בשנת 2010, התגוררו בעיר מעל 700,00 תושבים והיא העיר ה-18 בגודלה בארה"ב. אזור דטרויט-וינדסור, לאורך הגבול בין ארה"ב לקנדה הוא אזור בעל חשיבות עסקית גדולה עם אוכלוסייה כוללת של כ-5.7 מיליון נפש.

אודות הנכס

בבית הדירות הזה יש 26 דירות: 6 דירות סטודיו, 19 דירות בנות חדר שינה אחד ודירה אחת בת שני חדרי שינה.

הבנין נבנה בשנת 1925 ושופץ לאחרונה ביסודיות, הוא מתוחזק ומנוהל היטב. לבנין יש מערכת חימום מרכזית.

הבנין ממוקם בסמיכות למרכזי קניות ובנקים והוא קרוב מאוד למרכז העיר-ה-Downtown ולכבישים מהירים.

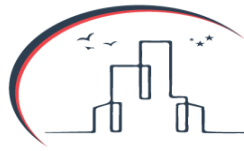
CYT Holdings in Israel:

1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942

Sales: 073-207-2388

info@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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



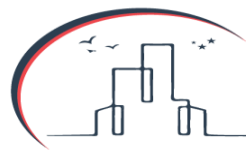
CYT Holdings in Israel:

1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942

Sales: 073-207-2388

info@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il



TSUREL

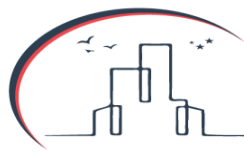
השקעות נדל"ן בארה"ב

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



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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

תכנון תשואה		מפרט	
\$850,000	מחיר	4847 Baldwin, Detroit, MI 48214	כתובת
\$13,700	שכר דירה חודשי	26	מספר דירות
\$164,400	שכ"ד שנתי	6 X סטודיו 1 X 2 חדרים 19 X חדר	מספר חדרי שינה בכל דירה
\$16,400	מקדם ביטחון של 10%	1	מספר חדרי אמבט בכל דירה
\$148,000	הכנסה משכ"ד (נטו)	1925	שנת בניה
17.4%	תשואה שנתית ברוטו		
הוצאות קבועות		תוספות	
\$30,200	ארנונה, מים וחשמל (שנתי)	לא	חניה
\$11,800	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$12,100	ביטוח מבנה	כן	מערכת חימום
\$8,900	תיקונים ואחזקה	לא	מזגן
סיכום			
\$63,000	סה"כ הוצאות קבועות	17 יחידות השקעה של \$50,000 לכל יחידה	
\$85,000	הכנסה שנתית נטו		
10%	תשואה שנתית נטו		

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