

מספר נכס 682-33-128

10.88%

תשואה נטו לשנה

1140 Quilliams Rd

כתובת הבית

תכנון תשואה

עלות השקעה כוללת

ניתן להשכיר בין

שכירות

צפי שנה א'

הכנסה שנתית ברוטו

דמי ניהול 8%

ארנונה

הכנסה שנתית נטו

תשואה שנתית נטו

צפי שנה ב' ואילך

דמי ניהול 8%

ארנונה

ביטוח

הכנסה שנתית נטו

תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס

מספר חדרי שינה

מספר חדרי אמבט

שטח רצפה ברגל מרובע

שטח המגרש ברגל מרובע

שנת בניה

סוג נכס

איכות בניה

חניה מקורה

מערכת חימום

מיזוג מרכזי

שווי שיא

נמכר בעבר

הערכת שמאי

עלות בניה מחדש

Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונרשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין \$784-\$1,100 וודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמפורט במחשבון זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ 3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות, סינון הדירים ובחירת דייר מתאים, הליווי היום מ'א' ועד ת'. בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

2013

הערכת שמאי לשנת

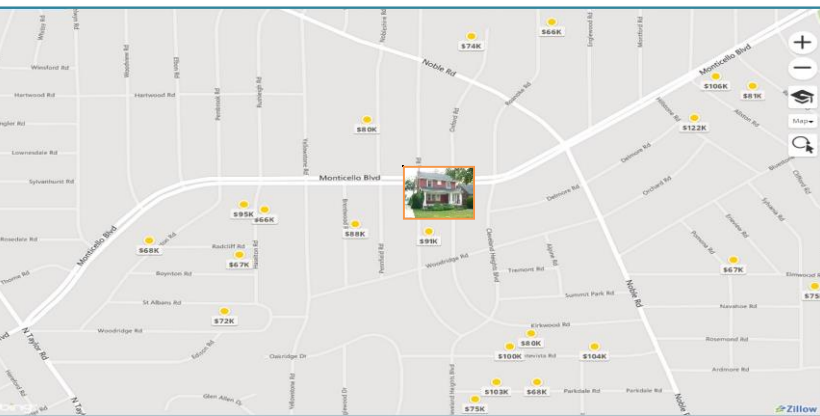


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPAISED	5100	20,500	76,400	96,900
NET TAXABLE	5100	20,500	76,400	96,900

By state law, the Cuyahoga County Auditor is responsible to see that every parcel of land and the buildings thereon are fairly and uniformly appraised and assessed for tax purposes. The County Auditor maintains a detailed record of the appraisal on each parcel in Cuyahoga County.

For further information on tax abatements, please contact your local city hall or the County Auditors Office at 216-443-7100.

מפת הנדל"ן סביב הנכס המצביעה על רמת המחירים המצוייה באזור על בסיס מכירות שניתבצעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הביתם להשוואה
13/05/2014	\$90,900	1159 Quilliams Rd
19/08/2014	\$121,825	1055 Hillstone Rd
11/07/2014	\$95,000	1136 Haselton Ave
30/07/2014	\$80,000	1040 Pennfield Rd
12/11/2014	\$105,900	3964 Monticello Rd
15/07/2014	\$100,000	3797 Montevista Rd
19/08/2014	\$103,000	3785 Parkdale Rd
04/08/2014	\$86,000	1185 Winston Rd
29/08/2014	\$119,900	1212 Avondale Rd
27/02/2014	\$96,000	3890 Salisbury Ave
11/09/2014	\$88,000	697 Quilliams Rd
06/10/2014	\$86,500	1126 Winston Rd
04/08/2014	\$118,450	1185 Winston Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קריבה

\$97,933

\$94,530

\$91,245

\$88,075

\$85,014

\$78,930

עליית ערך 2019

עליית ערך 2018

עליית ערך 2017

עליית ערך 2016

עליית ערך 2015

רכישה 2014

על פי נתוני מדד S&P/CASE-SHILLER CLEVELAND HOME PRICE INDEX

משנת 1987 עד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו ב 3.6% בממוצע לשנה. על פי נתון זה מעורף גרף המחשב תחזית עליית ערך הנכס של 3.6% בשנה.

נוסף לזאת אנו מטפחים לדעה הרווחת כי עליית הערך הצפויה תשקף את צמיחת הכלכלה המקומית וחזרה לרמות המוכרות מהעשור הקודם

נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד

TripleNet NNN 100%

נכסי BNH זכאים להגנת משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפל נט.

בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלושת מרכיבי ההוצאה שהם ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואות נטו אבסולוטיות.

אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$658 המשקפים תשואה שנתית של 10% נטו