

מספר נכס	683-17-062
----------	------------

תשואה נטו לשנה	10.53%
----------------	--------

כתובת הבית	3630 Berkeley RD
------------	------------------

תכנון תשואה	
עלות השקעה כוללת	\$94,576
ניתן להשכיר בין	1000\$-1300\$
שכירות	\$1,150
צפי שנה א'	
הכנסה שנתית ברוטו	\$13,800.00
דמי ניהול 8%	(\$1,104.00)
ארנונה	(\$2,741.76)
הכנסה שנתית נטו	\$9,954.24
תשואה שנתית נטו	10.5%
צפי שנה ב' ואילך	
דמי ניהול 8%	(\$1,104.00)
ארנונה	(\$2,195.51)
ביטוח	(\$700.00)
הכנסה שנתית נטו	\$9,800.49
תשואה שנתית נטו	10.4%



פרופיל נכס	
מספר חדרי שינה	3
מספר חדרי אמבטי	1.5
שטח רצפה בגלל מרובע	1,502
שטח המגרש בגלל מרובע	5,227
שנת בניה	1944
סוג נכס	Colonial
איכות בניה	B
חניה מקורה	2 CARS Detached
מערכת חימום	Forced air
מיזוג מרכזי	Central Air
שווי שאי	Apr2007' \$143 000
נמנר בעבר	-----
הערכת שמאי	93,600
עלות בניה מחדש	144,192
Bestimate	\$97,630

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין \$1000-\$1300 לחודש אשר מהם יש לנכות עלויות ניהול והוצאות שונות כמבפורט במחשבון זה. תהליך האכלוס אמור לקחת כ 3 חודשים הכוללים שיפוץ הנכס העמדתו לשוק לשכירות, סינון הדיירים ובחירת דייר מתאים, הליווי הינו מ'א ועד' . בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

הערכת שמאי לשנת	2013
-----------------	------

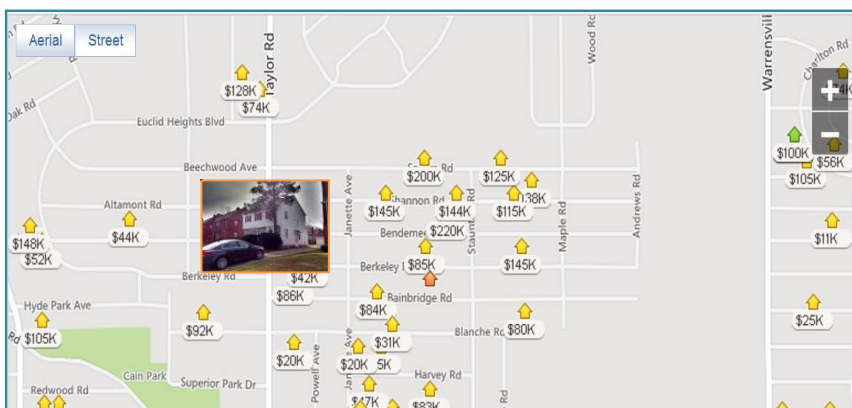


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	20,400	73,200	93,600
NET TAXABLE	5100	20,400	73,200	93,600

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 שניתבעו לאחרונה



תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
05/07/2012	\$85,000	3626 Bendemeer Rd
03/08/2012	\$220,000	3658 Shannon Rd
27/12/2012	\$84,450	3575 Bainbridge Rd
23/01/2013	\$144,000	3665 Shannon Rd
17/05/2012	\$145,000	3589 Shannon Rd
25/01/2013	\$83,000	3632 Harvey Rd
16/08/2012	\$200,000	3627 Severn Rd
31/01/2013	\$145,200	3720 Bendemeer Rd
14/08/2012	\$115,000	3715 Shannon Rd
21/08/2012	\$125,000	3709 Severn Rd
18/05/2012	\$125,000	1956 Revere Rd
20/12/2012	\$138,000	3746 Severn Rd
08/11/2012	\$83,000	3733 E Antisdale Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$116,515 \$112,466 \$108,558 \$104,786 \$101,145 \$94,576	עליית ערך 2019 עליית ערך 2018 עליית ערך 2017 עליית ערך 2016 עליית ערך 2015 רכישה 2014	S&P/CASE-SHILLER על פי נתוני מדד CLEVELAND HOME PRICE INDEX משנת 1987 עד שנת 2012 מחירי הבתים בקליבלנד עלו ב 3.6% בממוצע לשנה. על פי נתון זה מצופה גרף המחשב תחזית עליית ערך הנכס של 3.6% בשנה . נוסף לזאת אנו מצטרפים לדעה הרווחת כי עליית הערך הצפויה תשקף את צמיחת הכלכלה המקומית וחדרה לרמות המוכרות מהעשור הקודם נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד	TripleNet NNN 100% נכסי BNH זכאים להונות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפל נט. בשכירות טריפל נט הדייר הוא שנושא בעול שלוש מרכיבי ההוצאה שהם ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואת נטו אבסולוטי. אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$788 המשקפים תשואה שנתית של 10% נטו
--	---	---	--