

03-763-5545
www.BNHusa.com

3030 Edgehill Rd	כתובת הבית
------------------	------------

פרופיל נכס	
4	מספר חדרי שינה
1.5	מספר חדרי אמבט
1,495	שטח רצפה ברגל מרובע
6,098	שטח המגרש ברגל מרובע
1920	שנת בניה
Colonial	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
2 car - Detached	חניה מקורה
Hot Water-Steam	מערכת חימום
None	מיזוג מרכזי
Dec 06' \$160,000	שווי שיא
Mar 06' \$159,900	נמכר בעבר
127,200	הערכת שמאי
143,520	עלות בניה מחדש
\$97,175	Bestimate

	LUC	LAND	BLDG	TOTAL	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.
APPAISED	5100	33,600	93,600	127,200	
NET TAXABLE	5100	33,600	93,600	127,200	

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

תאריך המכירה	מחיר המכירה	כתובת הבתים להשוואה
01/10/2012	\$150,000	3015 Lincoln Blvd
11/06/2012	\$120,000	2994 Euclid Heights Blvd
14/11/2012	\$190,000	3003 Euclid Heights Blvd
15/06/2012	\$129,000	3083 Euclid Heights Blvd
23/07/2012	\$143,000	2979 Yorkshire Rd
28/08/2012	\$195,000	2943 E Overlook Rd
25/10/2012	\$180,000	3063 Washington Blvd
12/03/2012	\$145,000	2925 Edgehill Rd
27/12/2012	\$125,000	2925 Washington Blvd
13/07/2012	\$220,000	2925 Berkshire Rd
04/06/2012	\$143,000	1778 Radnor Rd
14/05/2012	\$225,000	1799 Wilton Rd
21/12/2012	\$160,000	2952 Hampshire Rd

\$115,972	עליית ערך 2018	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 מצורף 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 וחזרה לרמות המוכרות מהעשור הקודם נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד
\$111,942	עליית ערך 2017	
\$108,052	עליית ערך 2016	
\$104,298	עליית ערך 2015	
\$100,673	עליית ערך 2014	
\$66,038	רכישה 2013	

TripleNet NNN 100%
נכסי BNN זכאים להנות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפל נט.

בשכירות **טריפל נט** הדייר הוא שמשא בעול שלוש מרכיבי הוצאה שהם ארנונה, ביטוחים, ותחזוקה. במצב זה בעלי הנכס נהנים מתשואת נטו אבסולוטית.

אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה **\$550** המשקפים תשואה שנתית של **10%נטו**