

68423033	מספר נכס
----------	----------

14.71%	תשואה נטו לשנה
--------	----------------

3174 E Overlook Rd	כתובת הבית
--------------------	------------

תכנון תשואה	
\$67,609	עלות השקעה כוללת
1100\$-1500\$	ניתן להשכיר בין
\$1,200	שכירות
צפי שנה א'	
\$14,400.00	הכנסה שנתית ברוטו
(\$1,152.00)	דמי ניהול 8%
(\$3,304.83)	ארונה
\$9,943.17	הכנסה שנתית נטו
14.7%	תשואה שנתית נטו
צפי שנה ב' ואילך	
(\$1,152.00)	דמי ניהול 8%
(\$1,660.72)	ארונה
(\$700.00)	ביטוח
\$10,887.28	הכנסה שנתית נטו
16.1%	תשואה שנתית נטו



פרופיל נכס	
3	מספר חדרי שינה
2	מספר חדרי אמבט
1,676	שטח רצפה ברגל מרובע
7,492	שטח המגרש ברגל מרובע
1925	שנת בניה
Cape cod	סוג נכס
B Good +	איכות בניה
2 car - Detached	חניה מקורה
Forced air	מערכת חימום
None	מיזוג מרכזי
Oec 07' \$175,000	שווי שיא
Mar 05' \$111,500	נמכר בעבר
149,000	הערכת שמאי
160,896	עלות בניה מחדש
\$108,940	Bestimate

הנכס נקנה ישירות מהבנק ונירשם על שמך בטאבו - את הנכס ניתן להשכיר בשכירות משוערת של בין **\$1500-\$1100** 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 ת' . בתוכנית עסקית זו נלקחו בחשבון השקעת ההון

הערכת שמאי לשנת	2011
-----------------	------

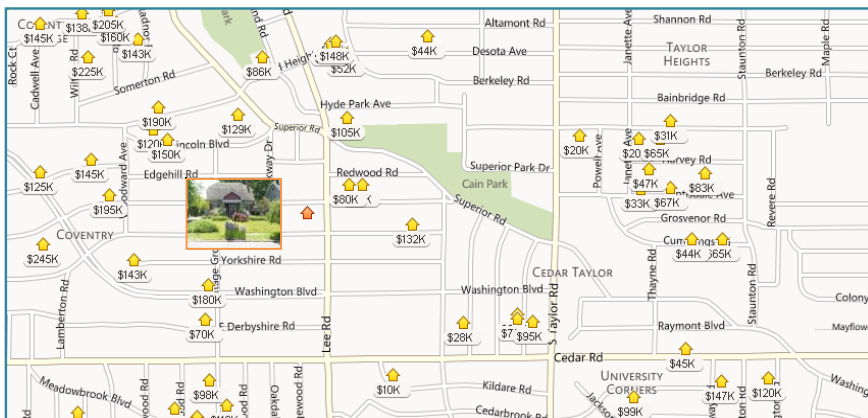


	LUC	LAND	BLDG	TOTAL
APPRAISED	5100	34,800	114,200	149,000
NET TAXABLE	5100	34,800	114,200	149,000

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
18/01/2013	\$79,900	3212 Redwood Rd
27/07/2012	\$105,000	3218 Hyde Park Ave
15/06/2012	\$129,000	3084 Euclid Heights Blvd
24/10/2012	\$132,000	3289 Berkshire Rd
25/10/2012	\$180,000	3063 Washington Blvd
23/04/2012	\$86,000	1780 Cumberland Rd
30/11/2012	\$163,000	3207 Euclid Heights Blvd
09/08/2012	\$97,900	2164 Cottage Grove Dr
04/01/2013	\$112,500	2193 Cottage Grove Dr
11/06/2012	\$120,000	2994 Euclid Heights Blvd
14/11/2012	\$190,000	3003 Euclid Heights Blvd
23/07/2012	\$143,000	2979 Yorkshire Rd
12/10/2012	\$127,000	2196 Briarwood Rd

רשימת הנכסים שמצויינת מסודרת לפי קירבה

\$130,013	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 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 וחזרה לרמות המוכרות מהעשור הקודם נתונים אלו הינם בגדר מידע צופה פני עתיד	TripleNet NNN 100% נכסי BNH זכאים להנות משכירות מועדפת עם חוזה מובטח לשנתיים החל מהיום הראשון ובשכירות טריפלי נט. בשכירות טריפלי נט הדייר הוא שנושא בעול שלושת מרכיבי ההוצאה שהם ארונה, ביטוחים, ותחזוקה. במבצ זה בעלי הנכס נהנים מתשואות נטו אבסולטית. אופציית שכירות הנטו לנכס זה הינה \$563 המשקפים תשואה שנתית של 10%
\$125,495	עליית ערך 2017		
\$121,134	עליית ערך 2016		
\$116,925	עליית ערך 2015		
\$112,862	עליית ערך 2014		
\$67,609	רכישה 2013		