

סנטה קתרינה דירה 3 Porto Portugal

קומה 2

מחיר הנכס	302,848 €
הון עצמי	75,712 € 25%
היקף המימון	227,136 € 75%
נבנה בשנת	2023
שטח דירה במטר רבוע	58.2

שכירות ארוכת טווח



Detail	חודשי	שכירות שנתית
הכנסה משכ"ד	2,250 €	27,000 €
עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת	450 €	5,400 €
דמי ניהול (20%)	450 €	5,400 €
סה"כ הוצאות	900 €	10,800 €
סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות	1,350 €	16,200 €
תשואה שנתית	5.3%	
תשואה שנתית על ההון העצמי	21.4%	

Air B&B

Detail	מחיר לפי יורו 200	מחיר לפי יורו 275	שנתי
הכנסה ברוטו מ Air B&B	4,000 €	5,500 €	66,000 €
עלויות נלוות (20%) - חשמל, מים, ארנונה	800 €	1,100 €	13,200 €
דמי ניהול Air B&B (26%)	1,040 €	1,430 €	17,160 €
סה"כ הוצאות	1,840 €	2,530 €	30,360 €
סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות	2,160 €	2,970 €	35,640 €
תשואה שנתית			11.8%
תשואה שנתית על ההון העצמי			47%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:	מיסים 6.8%	20,594 €
	ריהוט	5,000 €
	עו"ד+נוטריון	2,500 €
	דמי טיפול 3.2%	9,691 €

גימור הבית כולל פרקט, תנור, כיריים, קולט אדים, מ. כביסה, דוד חשמל, מזגנים, מקלחון.

ארנונה (0.33% מערך הנכס), מים וחשמל יושתו על השוכר. במקרה של Air B&B ישולם ע"י המשקיע.

הכנסות ברוטו מ Air B&B מחושבות לפי 200/275 יורו ליום. ולפי 20 לילות אירוח בחודש

החשובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית

הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותכן בהם סטייה

המידע הנ"ל כולל החישובים הם ככלי עזר בלבד, והשימוש בהם על אחריות המתעניין בלבד.