

vila de conde

קומה ראשונה 2 חדרים + סלון+מחסן+חניה כפולה

285,000 €

מחיר הנכס

71,250 € 25%

הון עצמי

213,750 € 75%

היקף המימון

שטח דירה במטר רבוע 139.3 - שטח מגורים 103.6, מרפסת 23.19, מחסן+חניה 12.5

שכירות ארוכת טווח



שכירות שנתית	חודשי	Detail
27,600 €	2,300 €	הכנסה משכ"ד
5,520 €	460 €	עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת
5,520 €	460 €	דמי ניהול (20%)
11,040 €	920 €	סה"כ הוצאות
16,560 €	1,380 €	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
5.8%		תשואה שנתית
23.2%		תשואה שנתית על ההון העצמי

Air B&B

שנתי		חודשי		Detail
275 €	200 €	275 €	200 €	
66,000 €	48,000 €	5,500 €	4,000 €	הכנסה ברוטו מ Air B&B
13,200 €	9,600 €	1,100 €	800 €	עלויות נלוות (20%) - חשמל, מים, ארנונה
17,160 €	12,480 €	1,430 €	1,040 €	דמי ניהול Air B&B (26%)
30,360 €	22,080 €	2,530 €	1,840 €	סה"כ הוצאות
35,640 €	25,920 €	2,970 €	2,160 €	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
12.5%	9.1%			תשואה שנתית
50%	36%			תשואה שנתית על ההון העצמי

(מס בולים -0.8% ומס רכישה -6%)

מיסים 6.8% 19,380 €

עלויות נוספות לסגירת העסקה:

ריהוט 5,000 €

עו"ד+נוטריון 2,500 €

דמי טיפול 3.2% 9,120 €

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 המשיקע.

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

החישובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית

הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותתכן בהם סטייה

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

