

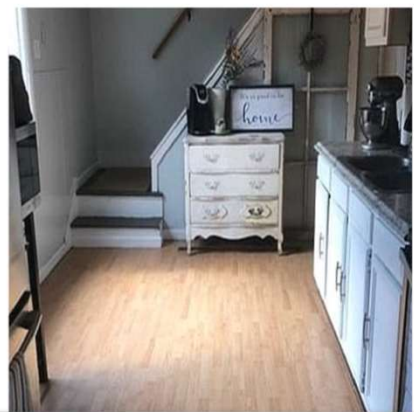
Niagra Falls NY

Discription : Single Famil

Datum	Specification
\$77,500	List Price \ מחיר הנכס
1939	Year built \ שנת בניה
840	house sqft \ גודל הנכס
3,049	Lot sqft \ גודל השטח

Rental income / הכנסות משכירות

עתידי	שנתי\Annual	חודשי\Monthly	Detail
\$13,200	\$11,400	\$950	Rent \ שכר דירה
\$2,084	\$2,084	\$174	מיסים City/School Taxes /County Taxes
\$1,320.00	\$1,140.00	\$95	Less Property \ חברת ניהול\Management
\$3,404	\$3,224	\$269	Total Expenses \ סה"כ הוצאות
\$9,796	\$8,176	\$681	Net \ הכנסות בניקוי הוצאות Operating Income
12.6%	10.5%	שואה שנתי\Annual yield	



הערה: לפרפורמה זו יש להתייחס רק ביחד עם הדף הנלווה "נספח הוצאות אפשריות לנכס".

הערה - המיסים מחושבים לפי שנת 2023. עדיין לא קיבלם עידכון לשנת המס 2024

הערות	נספח הוצאות אפשריות לנכס
	החישובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית
	הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותתכן סטיה בנתונים.
	כל הסכומים נקובים בדולרים של ארה"ב.
בין 1,200 דולר ל - 1,500 דולר, הוצאה חד פעמית פר רכישת נכס.	קיימות עלויות Closing חד פעמיות : עלויות עבודת הטייטל, ביטוח על עבודת הטייטל, הקלדה ורישום במחוז, עלויות עורך דין.
בין 450 דולר ל- 650 דולר.	למי שבחר בשרות פיקוח – קיימים דמי שירות שנתיים לאחר 12 חודשים.
כ 700 דולר + מע"מ ועוד כ 500 דולר עלויות פרסום בחו"ל. מחירים סופיים יינתנו על ידי החברה שתבחר על ידי הלקוח. הוצאה חד פעמית.	עלויות הביטוח לפי בחירת הלקוח – מוערך פר נכס, יש כמה אופציות.
200 דולר + מע"מ הוצאה חד פעמית.	למי שבחר באופציית קלירשיפט להעברת כספים
יש לקחת בחשבון שבבתיים יש הוצאות שוטפות כגון סתימת ביוב/חשבון מים, תיקונים.	תחזוקה/ Maintenance Allowance
בין 350 דולר ל 400 דולר הוצאה חד פעמית פר נכס.	עלות בדיק בית
	חשבונות הגז והחשמל ישולמו על ידי השוכר במקרים בודדים . בבית כפול החימום ישולם על ידי בעל הנכס.
בין 35 – 100 דולר לחודש.	בבתיים כפולים, בעל הנכס משלם את חשבונות המים.
	יש עלות נוספת של פינוי אשפה שהנה משתנה לפי כתובת