

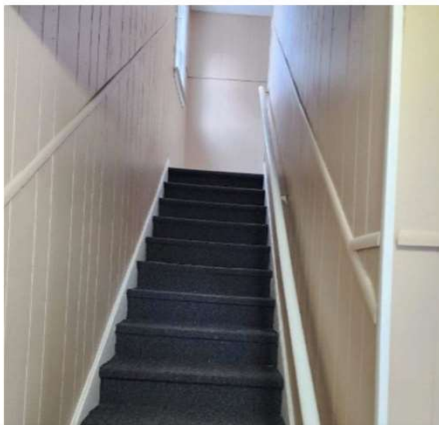
Niagara Falls, NY

Discription : 2 family 5 bd 2 baths

Datum	Specification	
\$95,500	List Price	
1930	Year built	
1700 sqft	house sqft	
6836 sqft	lot sqft	
Rental income		
עמודה 1	Annual	Monthly
	\$15,000	\$1,250



	\$2,007	\$167	School Taxes /County Taxes / user or villa
	\$1,500	\$125	Less Property Management
	\$3,507	\$292	<u>Total Expenses</u>
	\$11,493	\$958	<u>Net Operating Income</u>
	12.0%		<u>Annual yield תשואה</u>



הערה: לפרופורמה זו יש להתייחס רק ביחד עם הדף הנלווה "נספח הוצאות אפשריות לנכס".
הערה - המיסים מחושבים לפי שנת 2023

הערות	נספח הוצאות אפשריות לנכס
	החישובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית
	הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותתכן סטייה בנתונים
	הסכומים נקובים בדולרים של ארה"ב
בין 1,200 דולר ל 2,000 דולר. הוצאה חד פעמית פר רכישת נכס.	קיימות עלויות Closing חד פעמיות : עלויות עבודת הטייטל, ביטוח על עבודה הטייטל, הקלדה ורישום במחוז, עלויות עורך הדין.
	מי שבוחר בשרות פיקוח – קיימים דמי שירות שנתיים לאחר 12 חודשים.
בין 450 דולר ל- 650 דולר שנתיים.	עלות הביטוח לפי בחירת הלקוח מוערך פר נכס, וישנם כמה אופציות.
כ 700 דולר + מע"מ ועוד 500 דולר עלויות פרסום בחו"ל. מחירים סופיים יינתנו על ידי החברה שתבחר על ידי הלקוח לביצוע. זוהי הוצאה חד פעמית להקמת חברה.	במידה והלקוח יחליט על הקמת חברה בחו"ל , יחולו הוצאות הקמה
200 דולר + מע"מ הוצאה חד פעמית	מי שבוחר במסלול ואופציית קלירשיפט להעברת הנכסים שלו מארה"ב לישראל
יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיור, תיקונים, וגזום דשא.	תחזוקה / Maintenance Allowance
ישנו מס על פינוי אשפה החל מ 181 דולר לשנה, תלוי בנכס.	מיסים
בין 350 ל – 400 דולר הוצאה חד פעמים פר נכס	עלויות בדק הבית
	חשבונות הגז והחשמל ישולמו על ידי השוכר במקרים בודדים בבית כפול החימום ישולם על ידי בעל הנכס.