

Niagara Falls, NY

Discription : Single Family 3 bd 1 ba

Datum	Specification		
\$87,000	List Price	מחיר הנכס	
1900	Year built	שנת בניה	
1179 sqft	house sqft	שטח מבונה	
4054 sqft	lot sqft	שטח המגרש	
Rental income / הכנסות משכירות			

	Annual	Monthly	Detail
	\$12,000	\$1,000	Rent שכר דירה
	\$1,562	\$130	ol Taxes /County Taxes / user or village f
	\$1,320	\$100	ess Property Management ניהול
	\$2,882	\$230	Total Expenses סה"כ הוצאות
	\$9,118	\$770	Net Operating Income תכנסה תפעולית
	10.5%		Annual yield תשואה שנתית



הערה: לפרפורמה זו יש להתייחס רק ביחד עם הדף הנלווה "נספח הוצאות אפשריות לנכס".
הערה - המיסים מחושבים לפי 2023. עדיין לא קיבלנו 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 סטייה בנתונים
	הסכומים נקובים בדולרים של ארה"ב
בין 2,000 ל- 2700 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 שבחור 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 שבחור במסלול ואופציית קליירשיפט להעברת הכספים שלו מארה"ב לישראל
יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיור, תיקונים, וג'זום דשא.	תחזוקה / Maintenance Allowance
בין 350 ל- 400 דולר הוצאה חד פעמים פר נכס	עלויות בדק הבית
	אם הבית הוא עם יח' דיור אחת בדרך כלל הגז והחשמל על חשבון השוכר.
בין 35 – 100 דולר לחודש.	בבתים כפולים בעל הנכס משלם את חשבונות המים
	יש עלות נוספת של פינוי אשפה שהנה משתנה לפי כתובת