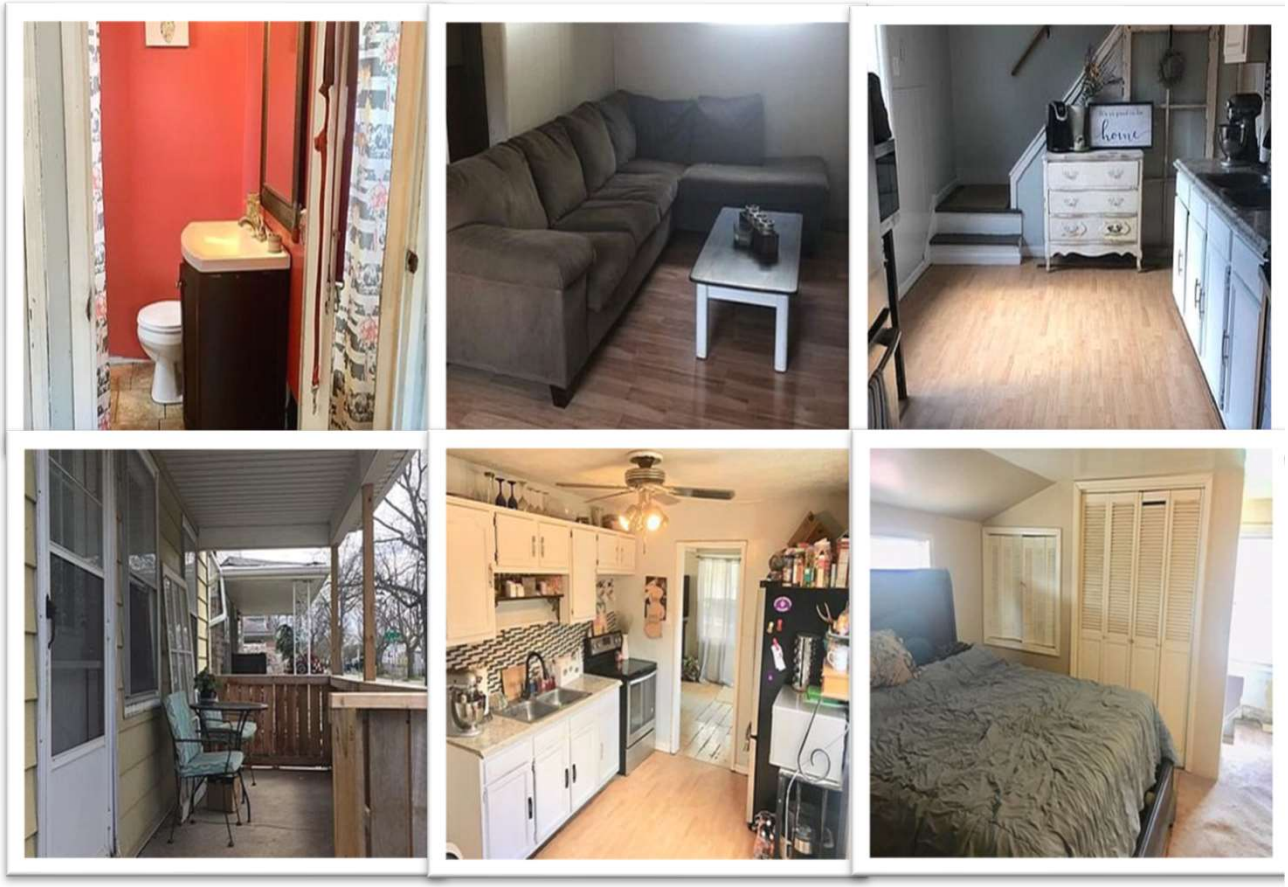
Niagra Falls NY

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



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

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

נספח הוצאות אפשריות לנכס	הערות
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.	
קיימות עלויות Closing חד פעמיות : עלויות עבודת הטייטל, ביטוח על עבודת הטייטל, הקלדה ורישום במחוז, עלויות עורך דין.	בין 1,200 דולר ל - 1,500 דולר, הוצאה חד פעמית פר רכישת נכס.
למי שבוחר בשרות פיקוח – קיימים דמי שירות שנתיים לאחר 12 חודשים.	
עלות הביטוח לפי בחירת הלקוח – מוערך פר נכס, יש כמה אופציות.	בין 450 דולר ל- 650 דולר.
במידה והלקוח יחליט על הקמת חברה בחו"ל, יחולו הוצאות הקמה.	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.
למי שבחור באופציית קלירשיפט להעברת כספים	200 דולר + מע"מ הוצאה חד פעמית.
תחזוקה/ Maintenance Allowance	יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון סתימת ביוב/חשבון מים, תיקונים.
עלות בדק בית	בין 350 דולר ל 400 דולר הוצאה חד פעמית פר נכס.
חשבונות הגז והחשמל ישולמו על ידי השוכר במקרים בודדים . בבית כפול החימום ישולם על ידי בעל הנכס.	
בבתים כפולים, בעל הנכס משלם את חשבונות המים.	בין 35 – 100 דולר לחודש.
יש עלות נוספת של פינוי אשפה שהנה משתנה לפי כתובת	