

# Niagara Falls, NY

Discription : Single Family 3 bd 2 ba

| Datum    | Specification |           |
|----------|---------------|-----------|
| \$81,000 | List Price    | מחיר הנכס |
| 1920     | Year built    | שנת בניה  |
| 1,283    | house sqft    | שטח מבונה |
| 3,125    | lot sqft      | שטח מגרש  |

## Rental income / הכנסות משכירות

| Annual 2 | Monthly 2 | Annual   | Monthly      | Detail                                                      |
|----------|-----------|----------|--------------|-------------------------------------------------------------|
| \$14,400 | \$1,200   | \$10,200 | \$850        | Rent שכר דירה                                               |
| \$1,620  | \$135     | \$1,620  | \$135        | City/School Taxes /County Taxes / user or village fee מיסים |
| \$1,440  | \$120     | \$1,020  | \$85         | Less Property Management דמי ניהול                          |
| \$3,060  | \$255     | \$2,640  | \$220        | Total Expenses סה"כ הוצאות                                  |
| \$11,340 | \$945     | \$7,560  | \$630        | Net Operating Income הכנסה תפעולית                          |
| 14.0%    |           | 9.3%     | Annual yield | תשואה שנתית                                                 |



הערה - לפרופורמה זו יש להתייחס רק ביחד עם הדף הנלווה "נספח הוצאות אפשריות לנכס".  
סכום המיסים הינו עשוי להשתנות בהתאם לעדכוני הרשות המקומית.

| 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 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 הנספים שלו מארה"ב לישראל                                                   |
| יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיוור, תיקונים, וגזום דשא.                          | תחזוקה / Maintenance Allowance                                                                                      |
| בין 350 ל – 400 דולר הוצאה חד פעמים פר נכס                                                                                                       | עלויות בדק הבית                                                                                                     |
|                                                                                                                                                  | אם הבית הוא עם יח' דיוור 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                                                                    |