

Niagara Falls			
Multi Family, 3 Bedrooms, 2 Bathrooms			
Datum	Specification		
\$110,000	List Price \ מחיר הנכס		
1923	Year built \ שנת בניה		
1344 sqft	house sqft \ גודל הנכס		
7456 sqft	Lot sqft \ גודל השטח		
Rental income / הכנסות משכירות			
	Annual \ שנתי	Monthly \ חודשי	
	\$18,000	\$1,500	Rent \ שכר דירה
	\$1,509	\$126	מיסים City/School Taxes /County Taxes
	\$1,800.00	\$150	Less Property Management \ חברת ניהול
	\$3,309	\$276	Total Expenses \ סה"כ הוצאות
	\$14,691	\$1,224	Net Operating Income \ הכנסות בניקוי הוצאות
	13.4%		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

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