

Niagara Falls			
Duble Family, 4 Bedrooms, 2 Bathrooms			
Datum	Specification		
\$114,000	List Price \ מחיר הנכס		
1914	Year built \ שנת בניה		
1356 sqft	house sqft \ גודל הנכס		
2900 sqft	Lot sqft \ גודל השטח		
Rental income / הכנסות משכירות			
	Annual \ שנתי	Monthly \ חודשי	Detail
	\$21,600	\$1,800	Rent \ שכר דירה
	\$1,412	\$118	מיסים City/School Taxes /County Taxes
	\$2,160.00	\$180	חברת ניהול \ Less Property Management
	\$3,572	\$298	Total Expenses \ סה"כ הוצאות
	\$18,028	\$1,502	Net Operating \ הכנסות בניקוי הוצאות Income
	15.8%		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 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 הכספים שלו מארה"ב לישראל
יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיור, תיקונים, גיזום 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