

, Niagara Falls

One Family, 3 Bedrooms, 1 Bathrooms

Datum	Specification	
\$85,000	List Price \ מחיר הנכס	
1920	Year built \ שנת בניה	
994 sqft	house sqft \ גודל הנכס	
3598 sqft	Lot sqft \ גודל השטח	



Rental income / הכנסות משכירות

	Annual \ שנתי	Monthly \ חודשי	Detail
	\$16,800	\$1,400	Rent \ שכר דירה
	\$1,409	\$117	מיסים City/School Taxes /County Taxes
	\$1,680	\$140	Less Property \ חברת ניהול Management
	\$3,089	\$257	Total Expenses \ סה"כ הוצאות
	\$13,711	\$1,143	Net \ הכנסות בניקוי הוצאות Operating Income
	16.1%		Annual yield



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

הערה - המיסים מחושבים לפי שנת 2023. עדיין לא קיבלם 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 סטייה בנתונים	
הסכומים נקובים בדולרים של ארה"ב	
קיימות עלויות Closing חד פעמיות : עלויות עבודת הטייטל, ביטוח על עבודה הטייטל, הקלדה ורישום במחוז, עלויות עורך הדין.	בין 2,000 ל – 2700 דולר הוצאה חד פעמית פר רכישת נכס.
מי שבוחר בשרות פיקוח – קיימים דמי שירות שנתיים לאחר 12 חודשים.	
עלות הביטוח לפי בחירת הלקוח מוערך פר נכס, וישנם כמה אופציות.	בין 450 דולר ל- 650 דולר שנתיים.
במידה והלקוח יחליט על הקמת חברה בחו"ל , יחולו הוצאות הקמה	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.
מי שבוחר במסלול ואופציית קלירשיפט להעברת הנספים שלו מארה"ב לישראל	200 דולר + מע"מ הוצאה חד פעמית
תחזוקה / Maintenance Allowance	יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיר, תיקונים, וגזום דשא.
עלויות בדק הבית	בין 350 ל – 400 דולר הוצאה חד פעמים פר נכס
אם הבית הוא עם יח' דירור אחת בדרך כלל הגז והחשמל על חשבון השוכר.	
בבתים כפולים בעל הנכס משלם את חשבונות המים	בין 35 – 100 דולר לחודש.
יש עלות נוספת של פינוי אשפה שהנה משתנה לפי כתובת	