

Rua Paraíso A..... Porto Portugal

דירת דו קומותיים קרקע

320,850 €

מחיר הנכס

80,213 €

25%

הון עצמי

240,638 €

75%

היקף המימון

2023

נבנה בשנת

71.3

שטח דירה במטר רבוע

שכירות ארוכת טווח



שכירות שנתית	חודשי	Detail
24,000 €	2,000 €	הכנסה משכ"ד
4,800 €	400 €	עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת
4,800 €	400 €	דמי ניהול (20%)
9,600 €	800 €	סה"כ הוצאות
14,400 €	1,200 €	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
4.5%		תשואה שנתית
18.0%		תשואה שנתית על ההון העצמי

Air B&B

שנתי		חודשי		Detail
מחיר לפי יורו 200	מחיר לפי יורו 275	מחיר לפי יורו 200	מחיר לפי יורו 275	
48,000 €	66,000 €	4,000 €	5,500 €	Air B&B הכנסה ברוטו מ
9,600 €	13,200 €	800 €	1,100 €	עלויות נלוות (20%) - חשמל, מים, ארנונה
12,480 €	17,160 €	1,040 €	1,430 €	דמי ניהול Air B&B (26%)
22,080 €	30,360 €	1,840 €	2,530 €	סה"כ הוצאות
25,920 €	35,640 €	2,160 €	2,970 €	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
8.1%	11.1%			תשואה שנתית
32%	44%			תשואה שנתית על ההון העצמי

(מס בולים -0.8% ומס רכישה -6%)

21,818 €

מיסים 6.8%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:

5,000 €

ריהוט

2,500 €

עו"ד+נוטריון

10,267 €

דמי טיפול 3.2%

גימור הבית כולל פרקט, תנור, כיריים, קולט אדים, מ. כביסה, דוד חשמל, מזגנים, מקלחון.

ארנונה (0.33% מערך הנכס), מים וחשמל יושבו על השוכר. במקרה של Air B&B ישולם ע"י המשקיע.

הכנסות ברוטו מ Air B&B מחושבות לפי 200/275 יורו ליום. ולפי 20 לילות אירוח בחודש

החשובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית

הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותתכן בהם סטייה

המידע הנ"ל כולל החישובים הם ככלי עזר בלבד, והשימוש בהם על אחריות המתעניין בלבד.

Rua Paraiso B..... Porto Portugal

דירת דו קומותיים

350,325 €

מחיר הנכס

87,581 € 25%

הון עצמי

262,744 € 75%

היקף המימון

2023

נבנה בשנת

77.9

שטח דירה במטר רבוע

שכירות ארוכת טווח



שכירות שנתית	חודשי	Detail
26,400 €	2,200 €	הכנסה משכ"ד
5,280 €	440 €	עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת
5,280 €	440 €	דמי ניהול (20%)
10,560 €	880 €	סה"כ הוצאות
15,840 €	1,320 €	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
4.5%		תשואה שנתית
18.1%		תשואה שנתית על ההון העצמי

Air B&B

שנתי	חודשי	Detail
מחיר לפי יורו 275	מחיר לפי יורו 200	מחיר לפי יורו 275
66,000 €	48,000 €	5,500 €
13,200 €	9,600 €	1,100 €
17,160 €	12,480 €	1,430 €
30,360 €	22,080 €	2,530 €
35,640 €	25,920 €	2,970 €
10.2%	7.4%	
41%	30%	

(מס בולים -0.8% ומס רכישה -6%)

23,822 €

מיסים 6.8%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:

5,000 €

ריהוט

2,500 €

עו"ד+נוטריון

11,210 €

דמי טיפול 3.2%

גימור הבית כולל פרקט, תנור, כיריים, קולט אדים, מ. כביסה, דוד חשמל, מזגנים, מקלחון.

ארנונה (0.33% מערך הנכס), מים וחשמל יושתו על השוכר. במקרה של Air B&B ישולם ע"י המשקיע.

הכנסות ברוטו מ Air B&B מחושבות לפי 200/275 יורו ליום. ולפי 20 לילות אירוח בחודש

החישובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית

הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותתכן בהם סטייה

המידע הנ"ל כולל החישובים הם ככלי עזר בלבד, והשימוש בהם על אחריות המתעניין בלבד.

Rua Paraiso C..... Porto Portugal

פנטאוס דו קומתי

535,275 €

מחיר הנכס

133,819 € 25%

הון עצמי

401,456 € 75%

היקף המימון

2023

נבנה בשנת

119.0

שטח דירה במטר רבוע

שכירות ארוכת טווח



שכירות שנתית	חודשי	Detail
36,000 €	3,000 €	הכנסה משכ"ד
7,200 €	600 €	עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת
7,200 €	600 €	דמי ניהול (20%)
14,400 €	1,200 €	סה"כ הוצאות
21,600 €	1,800 €	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
4.0%		תשואה שנתית
16.1%		תשואה שנתית על ההון העצמי

Air B&B

שנתי	חודשי	Detail
מחיר לפי 300 יורו	מחיר לפי 275 יורו	מחיר לפי 300 יורו
72,000 €	66,000 €	6,000 €
14,400 €	13,200 €	1,200 €
18,720 €	17,160 €	1,560 €
33,120 €	30,360 €	2,760 €
38,880 €	35,640 €	3,240 €
7.3%	6.7%	
29%	27%	

(מס בולים -0.8% ומס רכישה -6%)

36,399 €

מיסים 6.8%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:

5,000 €

ריהוט

2,500 €

עו"ד+נוטריון

17,129 €

דמי טיפול 3.2%

גימור הבית כולל פרקט, תנור, כיריים, קולט אדים, מ. כביסה, דוד חשמל, מזגנים, מקלחון.

ארנונה (0.33% מערך הנכס), מים וחשמל יושבו על השוכר. במקרה של Air B&B ישולם ע"י המשקיע.

הכנסות ברוטו מ Air B&B מחושבות לפי 300/275 יורו ליום. ולפי 20 לילות אירוח בחודש

החישובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית

הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותתכן בהם סטייה

המידע הנ"ל כולל החישובים הם ככלי עזר בלבד, והשימוש בהם על אחריות המתעניין בלבד.