

Porto Portugal4 סנטה קתרינה דירה

קומה 3

305,448 €

מחיר הנכס

76,362 €

25%

הון עצמי

229,086 €

75%

היקף המימון

2023

נבנה בשנת

58.7

שטח דירה במטר רבוע

שכירות ארוכת טווח



שכירות שנתית	חודשי	Detail
27,600 €	2,300 €	הכנסה משכ"ד
5,520 €	460 €	עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת
5,520 €	460 €	דמי ניהול (20%)
11,040 €	920 €	סה"כ הוצאות
16,560 €	1,380 €	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
5.4%		תשואה שנתית
21.7%		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 €	הכנסה ברוטו מ Air B&B
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
8.5%	11.7%			תשואה שנתית
34%	47%			תשואה שנתית על ההון העצמי

(מס בולים - 0.8% ומס רכישה - 6%)

20,770 €

מיסים 6.8%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:

5,000 €

ריהוט

2,500 €

עו"ד+נוטריון

9,774 €

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 יושטו 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.

סנטה קתרין דירה 5 דופלקס..... Porto Portugal

קומה 4+5

€ 574,964

מחיר הנכס

€ 143,741 25%

הון עצמי

€ 431,223 75%

היקף המימון

2023

נבנה בשנת

110.6

שטח דירה במטר רבוע

שכירות ארוכת טווח



שכירות שנתית	חודשי	Detail
€ 42,000	€ 3,500	הכנסה משכ"ד
€ 8,400	€ 700	עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת
€ 8,400	€ 700	דמי ניהול (20%)
€ 16,800	€ 1,400	סה"כ הוצאות
€ 25,200	€ 2,100	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
4.4%		תשואה שנתית
17.5%		תשואה שנתית על ההון העצמי

Air B&B

שנתי		חודשי		Detail
מחיר לפי 350 יורו	מחיר לפי 300 יורו	מחיר לפי 350 יורו	מחיר לפי 300 יורו	
€ 84,000	€ 72,000	€ 7,000	€ 6,000	הכנסה ברוטו מ Air B&B
€ 16,800	€ 14,400	€ 1,400	€ 1,200	עלויות נלוות (20%) - חשמל, מים, ארנונה
€ 21,840	€ 18,720	€ 1,820	€ 1,560	דמי ניהול Air B&B (26%)
€ 38,640	€ 33,120	€ 3,220	€ 2,760	סה"כ הוצאות
€ 45,360	€ 38,880	€ 3,780	€ 3,240	סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות
7.9%	6.8%			תשואה שנתית
32%	27%			תשואה שנתית על ההון העצמי

(מס בולים -0.8% ומס רכישה -6%)

€ 39,098

מיסים 6.8%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:

€ 5,000

ריהוט

€ 2,500

עו"ד+נוטריון

€ 18,399

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 300/350 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.

סנטה קתרינה דירה 1..... Porto Portugal

קרקע

€ 304,200

מחיר הנכס

€ 76,050 25%

הון עצמי

€ 228,150 75%

היקף המימון

2023

נבנה בשנת

58.5

שטח דירה במטר רבוע

שכירות ארוכת טווח



שכירות שנתי	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
5.2%		תשואה שנתי
20.8%		תשואה שנתי על ההון העצמי

Air B&B

שנתי	חודשי	Detail
מחיר לפי 275 יורו	מחיר לפי 200 יורו	מחיר לפי 275 יורו
€ 66,000	€ 48,000	€ 5,500
€ 13,200	€ 9,600	€ 800
€ 17,160	€ 12,480	€ 1,040
€ 30,360	€ 22,080	€ 1,840
€ 35,640	€ 25,920	€ 2,160
11.7%	8.5%	תשואה שנתי
47%	34%	תשואה שנתי על ההון העצמי

(מס בולים - 0.8% ומס רכישה - 6%)

€ 20,686

מיסים 6.8%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:

€ 5,000

ריהוט

€ 2,500

עו"ד+נוטריון

€ 9,734

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 ותחתן בהם סטייה

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

סנטה קתרינה דירה 2 Porto Portugal

קומה 1

מחיר הנכס	300,560 €
הון עצמי	75,140 € 25%
היקף המימון	225,420 € 75%
נבנה בשנת	2023
שטח דירה במטר רבוע	57.8

שכירות ארוכת טווח



Detail	חודשי	שכירות שנתית
הכנסה משכ"ד	2,250 €	27,000 €
עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת	450 €	5,400 €
דמי ניהול (20%)	450 €	5,400 €
סה"כ הוצאות	900 €	10,800 €
סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות	1,350 €	16,200 €
תשואה שנתית	5.4%	
תשואה שנתית על ההון העצמי	21.6%	

Air B&B

Detail	מחיר לפי 200 יורו	מחיר לפי 275 יורו	שנתי
הכנסה ברוטו מ Air B&B	4,000 €	5,500 €	66,000 €
עלויות נלוות (20%) - חשמל, מים, ארנונה	800 €	1,100 €	13,200 €
דמי ניהול Air B&B (26%)	1,040 €	1,430 €	17,160 €
סה"כ הוצאות	1,840 €	2,530 €	30,360 €
סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות	2,160 €	2,970 €	35,640 €
תשואה שנתית	11.9%		8.6%
תשואה שנתית על ההון העצמי	47%		34%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:	מיסים 6.8%	20,438 €	(מס בולים - 0.8% ומס רכישה - 6%)
	ריהוט	5,000 €	
	עו"ד+נוטריון	2,500 €	
	דמי טיפול 3.2%	9,618 €	

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
 החישובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית
 הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותכן בהם סטייה
 המידע הנ"ל כולל החישובים הם ככלי עזר בלבד, והשימוש בהם על אחריות המתעניין בלבד.

סנטה קתרינה דירה 3 Porto Portugal

קומה 2

מחיר הנכס	302,848 €
הון עצמי	75,712 € 25%
היקף המימון	227,136 € 75%
נבנה בשנת	2023
שטח דירה במטר רבוע	58.2

שכירות ארוכת טווח



Detail	חודשי	שכירות שנתית
הכנסה משכ"ד	2,250 €	27,000 €
עלויות נלוות (20%) - אחזקה שוטפת	450 €	5,400 €
דמי ניהול (20%)	450 €	5,400 €
סה"כ הוצאות	900 €	10,800 €
סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות	1,350 €	16,200 €
תשואה שנתית	5.3%	
תשואה שנתית על ההון העצמי	21.4%	

Air B&B

Detail	מחיר לפי יורו 200	מחיר לפי יורו 275	שנתי
הכנסה ברוטו מ Air B&B	4,000 €	5,500 €	66,000 €
עלויות נלוות (20%) - חשמל, מים, ארנונה	800 €	1,100 €	13,200 €
דמי ניהול Air B&B (26%)	1,040 €	1,430 €	17,160 €
סה"כ הוצאות	1,840 €	2,530 €	30,360 €
סה"כ הכנסות לאחר הוצאות שוטפות	2,160 €	2,970 €	35,640 €
תשואה שנתית			11.8%
תשואה שנתית על ההון העצמי			47%

עלויות נוספות לסגירת העסקה:	מיסים 6.8%	20,594 €
	ריהוט	5,000 €
	עו"ד+נוטריון	2,500 €
	דמי טיפול 3.2%	9,691 €

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

החשובים מבוססים על תנאי השוק הנוכחיים ולא מבטיחים תשואה ספציפית

הנתונים מוצגים כפי שהתקבלו מהספקים שלנו ותכן בהם סטייה

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