

Niagara Falls, NY

Single Family, 3 Bedrooms, 2 Bathrooms

Datum	Specification
\$79,500	מחיר הנכס \ List Price
1920	שנת בניה \ Year built
1,320 sqft	גודל הנכס \ house sqft
4,447 sqft	גודל השטח \ Lot sqft

הכנסות משכירות / Rental income

עתידי שנת\annual future	שנתי \ Annual	חודשי \ Monthly	Detail
\$19,800	\$10,800	\$900	שכר דירה \ Rent
\$1,117	\$1,117	\$93	מיסים City/School Taxes /County Taxes
\$165	\$1,080	\$90	חברת ניהול\Less Property Management
\$1,282	\$2,197	\$183	סה"כ הוצאות \ Total Expenses
\$18,518	\$8,603	\$717	הכנסות בניקוי הוצאות \ Net Operating Income

Annual yield	
23%	יש דייר ותיק כרגע שמשלם \$830 מרגע הרכישה יהיה ניתן להעלות ל\$900 *

הערה - לפורמלה זו יש להתחיל רק ביחד עם הדף הנלווה "נספח הוצאות אפשריות לנכס".
 סכום המיסים הינו עשוי להשתנות בהתאם לעדכוני הרשות המקומית.

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.	עלויות 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 הנספים שלו מארה"ב לישראל
יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיוור, תיקונים, וגזום דשא.	תחזוקה / Maintenance Allowance
בין 350 ל – 400 דולר הוצאה חד פעמים פר נכס	עלויות בדק הבית
	אם הבית הוא עם יח' דיוור 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