

Lockport, NY		
Single Family, 3 Bedrooms, 1 Bathrooms		
Datum	Specification	
\$127,000	מחיר הבכס \ List Price	
1900	שנת בניה \ Year built	
1,440 sqft	גודל הבכס \ house sqft	
5,082 sqft	גודל השטח \ Lot sqft	
הכנסות משכירות / Rental income		
	שנתי \ Annual	חודשי \ Monthly
	\$20,400	\$1,700
	\$2,129	\$177
	\$2,040	\$170
	\$4,169	\$347
	\$16,231	\$1,353
	12.8%	
* הבית נמצא בתהליך שיפוץ מסיבי, שכר הדירה משוער לאחר השיפוץ, יתכנו סטיות גם בשכירות וגם במחיר הבכס.		



הערה - לפחפורמה זו יש להתייחס רק ביחד עם הדף הנלווה "נספח הוצאות אפשריות לבכס".
 סכום המיסים עשוי להשתנות בהתאם לעדכוני הרישום 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.	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 הנכסים שלו מארה"ב לישראל
יש לקחת בחשבון שבבתים יש הוצאות שוטפות כגון – טיפול בסתימות ביוב/חשבון מים כ- 50 דולר ליחידת דיר, תיקונים, וגזום דשא.	תחזוקה / Maintenance Allowance
בין 350 ל – 400 דולר הוצאה חד פעמים פר נכס	עלויות בדק הבית
	אם הבית הוא עם יח' דירור 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