

דוגמא לנכס להשקעה
השקעה מניבה בג'קסונוויל פלורידה



6746 Long Meadow,

Jacksonville, FL 32244

**הזדמנות נהדרת להשקעה בנכס איכותי בשכונה נהדרת
בג'קסונוויל פלורידה**

סקירה ופרטים כלליים

נכס מסוג סינגל פמילי, בית קרקע, 3 חדרי שינה (מקביל בארץ ל-4 חדרים) 2- חדרי אמבט ושרותים, קומה אחת, חניה מקורה לרכב וחצר פרטית.

הנכס נבנה בשנת 1991, ממוקם בשכונה נהדרת ושקטה, בעלת אוכלוסייה חזקה ומבוססת.

הנכס בגודל של 1,184 sqft (110 מ"ר) וחצר בגודל של 3,484 sqft (325 מ"ר).

הנכס נרכש ישירות מהבנק ויעבור שיפוץ כללי הכולל מטבח חדש, מערכת מיזוג מרכזית חדשה, דוד מים חמים חדש, שיפוץ אמבטיה ושרותים, צביעה כללית חיצונית ופנימית ושטיחים חדשים בכל החדרים.

לאחר השיפוץ הבית יוצע להשכרה במחיר של \$975 לחודש.

עלות רכישה כולל שיפוץ – \$74,000

תוכנית עסקית – (הערכה)

עלות רכישה		
1,184	Square feet	גודל הנכס
\$74,000		עלות רכישה
\$62.50		עלות ל-1 Sqft
חישוב הכנסות		
	חודשי	שנתי
	\$975	\$11,700
	\$619	\$7,430
	15.81%	תשואה ברוטו
	10.04%	תשואה נטו (לשנה)

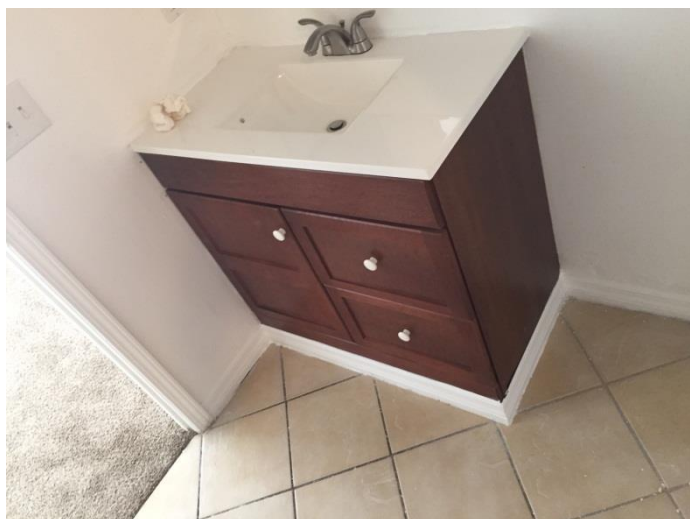
* מחיר הנכס אינו כולל הקמת חברה והוצאות עורך דין להעברת הבעלות ורישום בטאבו האמריקאי (\$1,250).

פירוט הוצאות / הכנסות

סיכום חודשי		סיכום שנתי	
Gross Monthly Rents		\$975.00	חודשי - ברוטו
Gross Yearly Rents		\$11,700.00	שנתי - ברוטו
Taxes yearly	\$108.33	\$1,300.00	מיסים שנתי
Insurance	\$54.17	\$650.00	ביטוח
Maintenance	\$95.83	\$1,150.00	תחזוקה
Management (10%)	\$97.50	\$1,170.00	חברת ניהול (10%)
NOI	\$619.17	\$7,430.00	NOI

תמונות נוספות (אחרי השיפוץ)





נקודות עקריות בעסקה

1. עסקת קנה והחזק - רכישת נכס למטרת הכנסה סולידית ובטוחה משכירות וצפי לרווחי הון גבוהים במכירה.
2. רכישה בבעלות מלאה על שם המשקיע (LLC).
3. הנכס עבר שיפוץ כללי ולכן לא צפויות הוצאות תחזוקה גבוהות במהלך השנים.
4. ההמלצה למשקיע היא להחזיק את הנכס לפחות 5 שנים ולהנות מתזרים המזומנים.

כל האמור לעיל מהווה הצגה עקרונית של העסקה. הערכת התשואות, עלויות התחזוקה השוטפת והרווח במכירה הינם הערכות בלבד ועשויות שלא להתממש או להשתנות במידה זו או אחרת. אין לפרש דבר מהאמור לעיל כהבטחה או התחייבות בנוגע לרכישה, למצבו הפיזי של הנכס, לתשואה או לרווח הון במכירה. שוק הדירות וההשכרה נתון לעלויות וירידות ולא ניתן לחיזוי מראש. הנתונים המוצגים הם נתונים מדויקים אך מתבססים על הערכות בלבד. ההחלטה לגבי רכישת הנכס היא החלטה אישית של המשקיע ולא תהיה לו כל זכות לטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד יריב גולן לגבי הנכס עצמו מלבד טענות הקשורות בהפרת התחייבות על פי הסכם הליווי.