

הצעה לרכישה

השקעה מניבה בג'קסונוויל פלורידה



5432 N River Ct

Jacksonville, FL 32211

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) 1-חדרי אמבט ושרותים, קומה אחת, מטבח פתוח, חניה לרכב וחצר פרטית.

הנכס נבנה בשנת 1951, ממוקם בשכונה נהדרת, מספר דקות נסיעה ממרכז העיר ג'קסונוויל משלב מגורים בכפר ונגישות מהירה לעיר.

הנכס בגודל של 1,092 sqft (100 מ"ר) וחצר בגודל של 1,300 sqft (1200 מ"ר).

הנכס עבר שיפוץ כללי. השיפוץ כולל ריצוף קרמיקה, חידוש אמבטיה ושרותים, שטיחים חדשים בחדרים, חידוש מטבח, התקנת מאוררי תקרה וצבע כללי.

הושכר במחיר של - \$800 לחודש.

עלות רכישה - \$57,500

תוכנית עסקית מומלצת- (הערכה)

ההמלצה למשקיע להחזיק בנכס 5 שנים לפחות וליהנות מתזרים המזומנים.

| עלות רכישה | | |
|--------------|---------------|---------------------|
| 1,092 | גודל הנכס | |
| | Square feet | |
| \$57,500 | עלות רכישה | |
| \$52.66 | עלות ל-Sqft 1 | |
| חישוב הכנסות | | |
| שנתי | חודשי | |
| \$9,600 | \$800 | הכנסה משכירות ברוטו |
| \$6,480 | \$540 | הכנסה נטו |
| | 16.70% | תשואה ברוטו |
| | 11.27% | תשואה נטו (לשנה) |

* מחיר הנכס אינו כולל הקמת חברה והוצאות עורך דין להעברת הבעלות ורישום בטאבו האמריקאי (\$1,550)

| סיכום הוצאות שנתי | | | |
|----------------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
| Gross Monthly Rents | | \$800.00 | חודשי - ברוטו |
| Gross Yearly Rents | | \$9,600.00 | שנתי - ברוטו |
| Taxes yearly | \$58.33 | \$700.00 | מיסים שנתי |
| Insurance | \$41.67 | \$500.00 | ביטוח |
| Vacancy + Maitenance (10%) | \$80.00 | \$960.00 | תחלופת דיירים + תחזוקה (10%) |
| Management (10%) | \$80.00 | \$960.00 | חברת ניהול (10%) |
| NOI | \$540.00 | \$6,480.00 | NOI |

תמונות מהנכס





נקודות עקריות בעסקה

1. עסקת קנה והחזק - רכישת נכס ושיפוץ לצורך הכנסה משכירות.
2. רכישה בבעלות מלאה על שם המשקיע (LLC).
3. הנכס עבר שיפוץ כללי – לא צפויות הוצאות תחזוקה רציניות בשנה הראשונה לפחות, הגג והמזגן תקינים אך לא חדשים.
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 לעליות 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 לגבי הנכס עצמו מלבד טענות הקשורות בהפרת התחייבות על פי הסכם הליווי.