

הצעה לרכישה

השקעה מניבה בג'קסונוויל פלורידה



6632 Bloxham Ave

Jacksonville, FL 32208

**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, חניה פרטית לרכב וחצר פרטית מגודרת.

הנכס נבנה בשנת 1943, ממוקם בשכונה נהדרת, מספר דקות נסיעה ממרכז העיר
ג'קסונוויל משלב מגורים בכפר ונגישות מהירה לעיר.

הנכס בגודל של 1,330 sqft (123 מ"ר) וחצר בגודל של 9,130 sqft (850 מ"ר).

הנכס סיים שיפוץ כללי שכלל החלפת שטיחים, ריצוף קרמיקה בסלון, צביעה כללית
חיצונית ופנימית, שיפוץ האמבטיה והמטבח וטיפול במערכות.

הושכר במחיר של \$900 לחודש.

סה"כ עלות הנכס – \$63,900

תמונות מהנכס



תוכנית עסקית – (הערכה)

ההמלצה למשקיע להחזיק בנכס 5 שנים לפחות וליהנות מתזרים המזומנים.

עלות רכישה	
גודל הנכס	Square feet
1,165	
עלות רכישה	\$63,900
עלות ל-1 Sqft	\$54.85
חישוב הכנסות	
שנתי	חודשי
הכנסה משכירות ברוטו	\$900
\$10,800	
הכנסה נטו	\$587
\$7,040	
תשואה ברוטו	16.90%
תשואה נטו (לשנה)	11.02%

פירוט הוצאות / הכנסות שנתיות מהנכס

סיכום חודשי		סיכום שנתי	
Gross Monthly Rents		\$900.00	חודשי - ברוטו
Gross Yearly Rents		\$10,800.00	שנתי - ברוטו
Taxes yearly	\$91.67	\$1,100.00	מיסים שנתי
Insurance	\$41.67	\$500.00	ביטוח
Vacancy + Maitenance (10%)	\$90.00	\$1,080.00	תחלופת דיירים + תחזוקה (10%)
Management (10%)	\$90.00	\$1,080.00	חברת ניהול (10%)
NOI	\$586.67	\$7,040.00	NOI

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

תמונות נוספות 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 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.