



כולם משקיעים בנדל"ן - מעטים ישנים בשקט...

2565 Blanche Rd., Melvindale MI 48122

אודות העיר

Melvindale היא עיר במחוז וויין של מדינת מישיגן בארה"ב ופרוור של העיר דטרויט. אוכלוסייתה מונה כ- 10,000 תושבים. סיסמת העיר היא "העיר הקטנה עם הלב הגדול". Melvindale היא מקום נהדר לחיות, לעבוד, ולעשות עסקים, ועדיין משדרת את התחושה של "עיר קטנה".

מיקומה הנוח של מלווינדייל בצומת הדרכים של המסדרון התעשייתי מדטרויט לשיקגו ומדטרויט לטולדו הפך אותה לאיזור טבעי לצמיחה המסחרית והתעשייתית המהירה בעשור 1940-1950. כיום, נשארו בה שטחים קטנים בלבד של קרקע לא מפותחת. העיריה של Melvindale נוקטת גישה אגרסיבית בשיקום וחידוש הקהילה והעיר. Melvindale מוכרת כקהילת הליבה על ידי מדינת מישיגן, אשר מציעה הטבות נוספות לזימים ולגורמי פיתוח הלוקחים חלק בשדרוגה.

אודות הנכס

לבית היפהפה הזה יש 3 חדרי שינה וחדר אמבט 1. הבית עומד על מגרש גדול במיוחד המגודר לכל היקפו. הבית בן קומה אחת מעוצב בסגנון ranch. החלל הפנימי שלו מוצף באור השמש. הבית ממוקם בסמיכות למרכזי קניות ושירותים עירוניים נוספים.



<https://www.youtube.com/watch?v=HM9cVQFB2kE&feature=youtu.be>

**CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942**

**Sales: 073-207-2388
info@tsurel.co.il**

www.tsurel-estates.co.il

כולם משקיעים בנדל"ן - מעטים ישנים בשקט...

תכנון תשואה		פרטי הבית	
\$55,000	מחיר	2565 Blanche Rd, Melvindale, MI 48122	כתובת
\$670	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$8,040	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
14.6%	תשואה שנתית ברוטו	900	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		4,008	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,550	ארנונה (שנתי)	1950	שנת בניה
\$640	חברת ניהול (שנתי)	לא	מרתף
\$350	ביטוח מבנה (שנתי)	\$73,000	שווי שוק בשיא (2007)
סיכום		תוספות	
\$2,540	סה"כ הוצאות קבועות	לא	חניה
\$5,500	הכנסה שנתית נטו	כן	מערכת חימום
10%	תשואה שנתית נטו	כן	מערכת קירור

CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942

Sales: 073-207-2388
info@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il