



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

8645 Hupp Ave, Warren, MI 48089

על העיר ווארן

העיר ווארן נמצאת כ- 20 ק"מ צפונית לדטרויט. זו העיר השלישית בגודלה במישיגן. שטח העיר כ- 90 קמ"ר והאוכלוסיה מונה כ- 134,000 תושבים. רוב האוכלוסיה העובדת מועסקת ע"י ג'נרל מוטורס שחלק ממפעליה ממוקמים בעיר ומספקת מקומות עבודה רבים .

על הנכס

בית יפהפה דו קומתי בן 3 חדרי שינה, כולל מרתף (basement) וחניה מקורה. טובל בירק, קרוב מאד למרכזי ספורט , למרכז קניות, לכביש מהיר ולתחנת רכבת.



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

Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-211; Yair 054-331-5009
avishay@tsurel.co.il yigal@tsurel.co.il yair@tsurel.co.il

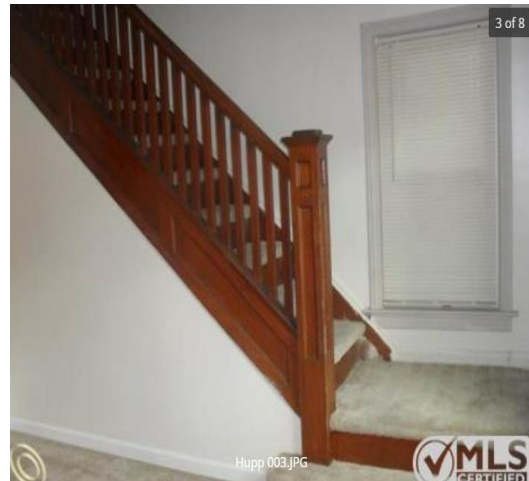
www.tsurel-estates.co.il



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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



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

Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-211; Yair 054-331-5009
avishay@tsurel.co.il yigal@tsurel.co.il yair@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

Proposed yield		תכנון תשואה		Details of the home	פרטי הבית
\$59,000	Price	מחיר	8645 Hupp Ave, Warren, MI	Address	כתובת
\$750	Monthly rent	שכר דירה חודשי	3	Number of bedrooms	מספר חדרי שינה
\$9,000	Gross annual rent	שכ"ד שנתי ברוטו	1	Number of bathrooms	מספר חדרי אמבט
15.25%	Gross annual yield	תשואה שנתית ברוטו	861 (80 מ"ר)	Area in Sq. feet	שטח מגורים ברגל מרובע
	Fixed expenses	הוצאות קבועות	4,356 (403 מ"ר)	Yard in Sq. feet	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,200	Property tax (annual)	ארנונה (שנתי)	1943	Year built	שנת בניה
\$900	Management fees (annual)	חברת ניהול (חודשי)	Yes ק	Basement	מרתף
\$450	Property insurance (annual)	ביטוח מבנה (שנתי)	69K (2006)	Market value during peak	שווי שוק בשיא
Summary		סיכום		Additional info	תוספות
\$2,550	Total expenses (annual)	סה"כ הוצאות קבועות	ל- 1 280 רגל מרובע	Parking	חניה
\$6,450	Net annual income	הכנסה שנתית נטו	גז+ מפוח אויר Gas and air	Heating system	מערכת חימום
10.9%	Net annual yield	תשואה שנתית נטו			
11% for 1 Year 9% for 3 years	11% for 1 Year 9% for 3 years	תשואה שנתית נטו + אחריות Net annual yield + warranty	Gas and air compressor	Cooling system	מערכת קירור

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

Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-211; Yair 054-331-5009
avishay@tsurel.co.il yigal@tsurel.co.il yair@tsurel.co.il

www.tsurel-estates.co.il