



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

20160 Conant St. Detroit MI 48234

אודות העיר דטרויט

דטרויט היא העיר הגדולה ביותר במדינת מישיגן שבארצות הברית. בעיר התגוררו בשנת 2010 כ-710 אלף תושבים. העיר מהווה את מרכז תעשיית הרכב האמריקאית.

משנת 2015 העיר נמצאת בתהליך התאוששות מרשים ומשקיעים מכל העולם נוהרים אליה להשקיע בנדל"ן. מספר משקיעים מפורסמים ועתירי ממון משקיעים מיליארדים בפיתוח העיר וניתן לראות בה אתרי בנייה ענקיים. תהליך זה גורר בעקבותיו התאוששות מרשימה במחירי הנדל"ן.

אודות הנכס

בנין בן 22 דירות בדטרויט, מישיגן. נבנה בשנת 1969 ומאז מתוחזק בקפידה ובאופן רצוף.

בכל דירה יש סלון, חדר שינה אחד, מטבח, חדר שירותים ואמבטיה.

במרתף הבנין ישנם מכונות כביסה וייבוש לרווחת הדיירים.

בקרבת מקום ישנם בתי ספר יסודיים ותיכונים.

גינות ציבוריות, מסלולי אופניים, מכולות, מסעדות, ובתי קפה קרובים הופכים את המגורים בבנין לנעימים, נוחים ובעלי ביקוש גבוה.



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



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: 073-207-2388
info@tsurel.co.il
www.tsurel-estates.co.il



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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

תכנון תשואה		מפרט	
\$650,000	מחיר	20160 Conant St. Detroit MI 48234	כתובת
\$12,000	שכר דירה חודשי	22	מספר דירות
\$144,000	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי שינה בכל דירה
\$129,600	הכנסה משכ"ד (נטו)	1	מספר חדרי אמבט בכל דירה
\$14,000	מקדם ביטחון של 10%	6,058	שטח ברגל מרובע
19.94%	תשואה שנתית ברוטו	1969	שנת בניה
הוצאות קבועות		תוספות	
\$31,000	ארנונה, מים וחשמל (שנתי)	חניון	חניה
\$11,016	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$9,000	ביטוח מבנה	כן	מערכת חימום
\$13,000	תיקונים ואחזקה	לא	מזגן
סיכום			
\$64,016	סה"כ הוצאות קבועות	13 יחידות השקעה של \$50,000 לכל יחידה	
\$65,584	הכנסה שנתית נטו		
10.1%	תשואה שנתית נטו		

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