



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

**18949-18985 Hoover St. Detroit, MI 48205**

### **The City of Detroit**

Detroit is the largest city in the State of Michigan, USA. In 2010 there were approximately 710 thousand inhabitants. The City of Detroit is the automobile industrial center of the USA.

Since 2015, the city is in an impressive state of recovery and investors from all over the world are flocking in this direction investing in real estate. A number of well-known and high profile investors are pouring billions in developing the city and many large building projects are to be seen in and around Detroit.

### **The property**

The property is comprised of 2 buildings (each with 2 floors). Each building contains 8 apartments. Total - 16 apartments. The buildings are in close proximity to a shopping mall and a sports center.

Each apartment is made up of 2 floors and a basement, with 1 bedroom and 1 bathroom on the upper floor and a salon and kitchen on the lower floor

**CYT Holdings in Israel:  
1 Yehuda Street POBox 23 , Elazar, Israel 90942  
Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112  
Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750  
[avishay@tsurel.co.il](mailto:avishay@tsurel.co.il) [yigal@tsurel.co.il](mailto:yigal@tsurel.co.il)  
[baruchi@tsurel.co.il](mailto:baruchi@tsurel.co.il) [ahia@tsurel.co.il](mailto:ahia@tsurel.co.il)  
[www.tsurel-estates.co.il](http://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 POBox 23 , Elazar, Israel 90942**  
**Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112**  
**Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750**  
[avishay@tsurel.co.il](mailto:avishay@tsurel.co.il) [yigal@tsurel.co.il](mailto:yigal@tsurel.co.il)  
[baruchi@tsurel.co.il](mailto:baruchi@tsurel.co.il) [ahia@tsurel.co.il](mailto:ahia@tsurel.co.il)  
[www.tsurel-estates.co.il](http://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 POBox 23 , Elazar, Israel 90942**  
**Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112**  
**Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750**  
[avishay@tsurel.co.il](mailto:avishay@tsurel.co.il) [yigal@tsurel.co.il](mailto:yigal@tsurel.co.il)  
[baruchi@tsurel.co.il](mailto:baruchi@tsurel.co.il) [ahia@tsurel.co.il](mailto:ahia@tsurel.co.il)  
[www.tsurel-estates.co.il](http://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 POBox 23 , Elazar, Israel 90942**  
**Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112**  
**Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750**  
[avishay@tsurel.co.il](mailto:avishay@tsurel.co.il) [yigal@tsurel.co.il](mailto:yigal@tsurel.co.il)  
[baruchi@tsurel.co.il](mailto:baruchi@tsurel.co.il) [ahia@tsurel.co.il](mailto:ahia@tsurel.co.il)  
[www.tsurel-estates.co.il](http://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 POBox 23 , Elazar, Israel 90942**  
**Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112**  
**Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750**  
[avishay@tsurel.co.il](mailto:avishay@tsurel.co.il) [yigal@tsurel.co.il](mailto:yigal@tsurel.co.il)  
[baruchi@tsurel.co.il](mailto:baruchi@tsurel.co.il) [ahia@tsurel.co.il](mailto:ahia@tsurel.co.il)  
[www.tsurel-estates.co.il](http://www.tsurel-estates.co.il)



# TSUREL

## השקעות נדל"ן בארה"ב

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

PROPOSED YIELD תכנון תשואה		DETAILS פרטי הבית	
700,000\$	מחיר Price	18949-18985 Hoover St. Detroit, MI 48205	כתובת Address
12,000\$	שכר דירה חודשי Monthly rental	1	מספר חדרי שינה בכל דירה No. of bedrooms per apt.
144,000\$	שכ"ד שנתי ברוטו Annual income rent (Gross)	1	מספר חדרי אמבט בכל דירה No. of bathrooms per apt.
21%	תשואה שנתית ברוטו Annual Yield – (Gross)	800 (כ- 75 מ"ר)	שטח מגורים ברגל מרובע לכל דירה
<b>Fixed Expenses</b>	<b>הוצאות קבועות</b>	1960	שנת בניה Year built
15,000\$	ארנונה, מים וביטוח City taxes, (שנתי) water and	\$750,000	שווי שוק בשיא (2006) Market value at peak (2006)
14,000\$	חברת ניהול (שנתי) Annual management fees		<b>תוספות Additions</b>
21,000\$	מקדם ביטחון של כ- 15% Safety factor	לא מקורה. מאחורי הבית Uncovered behind the house	חניה Parking
10,000\$	תיקונים ואחזקה שוטפת Repairs and maintenance	נפרד לכל דירה Separate for each Apt	מרתף Basement
<b>Summary</b>	<b>סיכום</b>	גז + אוויר דחוס Gas and compressed air	מערכת חימום Heating system
60,000\$	סה"כ הוצאות קבועות Fixed expenses	אין No	מזגן A/C
84,000\$	הכנסה שנתית נטו Net Annual income		
12%	תשואה שנתית נטו Net Annual Yield		

**CYT Holdings in Israel:**  
**1 Yehuda Street POBox 23 , Elazar, Israel 90942**  
**Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112**  
**Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750**  
[avishay@tsurel.co.il](mailto:avishay@tsurel.co.il) [yigal@tsurel.co.il](mailto:yigal@tsurel.co.il)  
[baruchi@tsurel.co.il](mailto:baruchi@tsurel.co.il) [ahia@tsurel.co.il](mailto:ahia@tsurel.co.il)  
[www.tsurel-estates.co.il](http://www.tsurel-estates.co.il)



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

**CYT Holdings in Israel:  
1 Yehuda Street POBox 23 , Elazar, Israel 90942  
Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112  
Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750  
[avishay@tsurel.co.il](mailto:avishay@tsurel.co.il) [yigal@tsurel.co.il](mailto:yigal@tsurel.co.il)  
[baruchi@tsurel.co.il](mailto:baruchi@tsurel.co.il) [ahia@tsurel.co.il](mailto:ahia@tsurel.co.il)  
[www.tsurel-estates.co.il](http://www.tsurel-estates.co.il)**