



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

19304 Elkart st, Harper Woods MI 48225

אודות העיר

העיר HARPER WOODS נקראת על שם וולטר הארפר, מייסד בית החולים הארפר בדטרויט. העיר התאגדה בשנת 1951 וחיים בה כיום כ- 15,000 תושבים, המהווים קהילה מתבססת ונמרצת. ההכנסה הממוצעת למשק בית עומדת על כ- \$60,000 לשנה. שמה הקודם של העיר, Gratiot Township, סימל את מיקומה באזור מיוער בכבדות. הארפר וודס מתגאה במרכז קניות גדול ויושבת על כביש בינעירוני מהיר, עובדה שמעודדת תושבים לגור בה. אין בעיר מפעלי תעשייה ורמת זיהום האוויר בה נמוכה מאד. בתי הספר מדורגים ברמה 3 מתוך 5, מעל הממוצע הארצי.

אודות הנכס

הבית היפהפה והמרווח הזה מצופה בלבנים ויש בו צמחיה עשירה בחזית המשרה אורה מיוחדת כבר בכניסה אליו. ריצוף עץ בכל הבית, ארונות מטבח מעוצבים בצבע אלון, חדר אמבט, חלונות ומזגן חדשים. מרתף (basement) משופץ מאפשר להוסיף חדר שינה רביעי. חניה ל- 2 מכוניות ופטיו רחב ידיים מאחורי הבית.



<https://youtu.be/iu4b8ymbEyE>

**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	
\$53,000	מחיר	19304 Elkart St, Harper Woods, MI 48225	כתובת
\$755	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$9,060	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
17.1%	תשואה שנתית ברוטו	866	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		4,922	שטח מגרש ברגל מרובע
\$2,710	ארנונה (שנתי)	1941	שנת בניה
\$720	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$330	ביטוח מבנה (שנתי)	\$88,000	שווי שוק בשיא (2007)
סיכום		תוספות	
\$3,760	סה"כ הוצאות קבועות	כן	חניה
\$5,300	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