



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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

4516 Fleming St. Dearborn Heights MI 48125

על העיר Dearborn Heights

המוטו של העיר Dearborn Heights: "עיר הבית של הנרי פורד". העיר נמצאת במחוז Wayne וחלק מהמטרופולין של Detroit. העיר השמינית בגודלה במדינת משיגן. אוכלוסייתה מונה כ- 60,000 נפשות. (86% לבנים). התפתחותה הגדולה היתה עם התפתחות תעשיית הרכב בשנות ה-30 של המאה הקודמת (1940 ב-10 שנים). כיום פועלת בעיר הרשות הכלכלית לפיתוח, המקציבה סכומי כסף גדולים להשקעת בתשתיות ובבניה.

על הנכס

בית יפהפה במיקום מעולה, בקרבת 2 כבישים מהירים, בי"ס ומרכז קניות ענק. הבית עבר שיפוץ מושקע (כולל גג וחלונות חדשים!). לבית 2 חדרי שינה שיכולים בקלות להפוך ל-3 חדרים, סלון (חדר משפחה) מושלם, מרתף וחניה גדולה ל-2 רכבים.



CYT Holdings in Israel:

**1 Yehuda Street P.O.Box 23, Elazar, Israel 90942
Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112
Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750**

yigal@tsurel.co.il avishay@tsurel.co.il
ahia@tsurel.co.il baruchi@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 050-537-2112
Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750
yigal@tsurel.co.il avishay@tsurel.co.il
ahia@tsurel.co.il baruchi@tsurel.co.il
www.tsurel-estates.co.il



TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

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

פרטי הבית	תכנון תשואה		
כתובת	מחיר	4516 Fleming St. Dearborn Heights MI 48125	\$65,000
מספר חדרי שינה	שכר דירה חודשי	2	\$875
מספר חדרי אמבט	שכ"ד שנתי ברוטו	1	\$10,500
שטח מגורים ברגל מרובע	תשואה שנתית ברוטו	1,017 (95 מ"ר)	16.15%
שטח מגרש ברגל מרובע	הוצאות קבועות	5,227 (485 מ"ר)	
שנת בניה	ארנונה (שנתי)	1940	\$1,617
שווי שוק בשיא	חברת ניהול (חודשי)	\$106,000 (2006)	\$87.5
תוספות	ביטוח מבנה (שנתי)		\$721
חניה מקורה		ל- 2	
מרתף	סיכום	יש	
מערכת חימום	סה"כ הוצאות קבועות	גז + אוויר דחוס	\$3,388
מזגן	הכנסה שנתית נטו	-	\$7,112
	תשואה שנתית נטו		11%

CYT Holdings in Israel:
1 Yehuda Street P.O.Box 23, Elazar, Israel 90942
Sales: Avishay 052-275-7031; Yigal 050-537-2112
Baruchi 052-286-3079; Ahia 054-215-7750
yigal@tsurel.co.il avishay@tsurel.co.il
ahia@tsurel.co.il baruchi@tsurel.co.il
www.tsurel-estates.co.il