



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

**2074 Reo Ave. Lincoln Park MI 48146**

#### **אודות העיר**

לינקולן פארק היא עיר במחוז ויין במדינת מישיגן. היא שוכנת באזור המכונה "הנהר-הדרומי".

האזור משופע בנחלים ונהרות, אגמים של מים טהורים, יערות וחיות בר. לינקולן פארק הפכה לקהילה בוגרת ויציבה, עם מערכות חינוכיות מעולות, פארקים רחבי ידיים ומתקני נופש. העיריה מתכננת תוכנית אב להתחדשות קהילתית, שתכלול מוזיאון ייחודי להיסטוריה מקומית.

#### **אודות הנכס**

לבית היפה הזה המעוצב בסגנון "בונגלו" יש 3 חדרי שינה וחדר אמבט אחד. הבית שופץ והותקנו בו מרצפות עץ וחדר אמבט חדש לחלוטין.



<https://youtu.be/CorSo8gfM4I>

**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](http://www.tsurel-estates.co.il)

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

תכנון תשואה		פרטי הבית	
\$60,000	מחיר	2074 Reo Ave. Lincoln Park MI 48146	כתובת
\$710	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$8,520	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
14.2%	תשואה שנתית ברוטו	1,100	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		3,920	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,460	ארנונה (שנתי)	1946	שנת בניה
\$680	חברת ניהול (שנתי)	לא	מרתף
\$380	ביטוח מבנה (שנתי)	\$82,000	שווי שוק בשיא (2007)
סיכום		תוספות	
\$2,520	סה"כ הוצאות קבועות	לא	חניה
\$6,000	הכנסה שנתית נטו	כן	מערכת חימום
10%	תשואה שנתית נטו	לא	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](http://www.tsurel-estates.co.il)