



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

**25722 Carlysle St. Dearborn Heights, MI 48125**

#### **אודות העיר**

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

#### **אודות הנכס**

25722 Carlysle הוא בית במבנה "חווה" (Ranch) מדהים בעל מעטפת לבנים. הבית נבנה בשנת 1969 ויש בו 3 חדרי שינה וחדר אמבטיה אחד. בחזית הבית ומאחוריו יש 2 גינות יפות. בתי ספר יסודי ותיכון נמצאים בקרבת מקום, כמו גם מסעדות ומקומות בילוי.

השקעה רווחית בנכס יפיפה.



**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	
\$ 81,000	מחיר	25722 Carlisle St. Dearborn Heights MI 48125	כתובת
\$ 975	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$ 11,700	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
14.4%	תשואה שנתית ברוטו	1,040	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		5,227	שטח מגרש ברגל מרובע
\$ 1,840	ארנונה (שנתי)	1969	שנת בניה
\$ 1,170	דמי ניהול (שנתי)	לא	מרתף
\$ 590	ביטוח מבנה (שנתי)	\$ 94,000	שווי שוק בשיא (2005)
סיכום		תוספות	
\$ 3,600	סה"כ הוצאות קבועות	לא	חניה
\$ 8,100	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)