



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

13441 E 7 Mile Road, Detroit MI 48205-2293

על העיר Detroit

דטרויט היא העיר המבוקשת ביותר כיום להשקעות נדל"ן בארה"ב.

"עיר המכוניות" של ארה"ב חוזרת לגדולתה לאחר שמחקה את כל חובותיה בהליך של פשיטת רגל. המחירים הזולים יחסית מושכים משקיעים מכל העולם וערך הנכסים עולה בהתמדה. על כל דירה / בית המוצע להשכרה מתמודדים 2 מועמדים .

על הנכס

הבית היפה הזה היה הסוד השמור ביותר בדטרויט. לא פורסם ב - MLS והשגנו אותו במחיר נמוך במיוחד בזכות קשרינו הענפים והשם הטוב שיש לנו .

הבית דו-קומתי ויש בו 10 דירות. 8 דירות עם חדר שינה אחד ו-2 דירות עם שני חדרי שינה. בעל הנכס החזיק בו יותר מ-20 שנים ורק אילוצים אישיים גורמים לו למכור.

זוהי הזדמנות מצוינת להשקעה. דיירים קבועים וטובים , בנין בתפוסה של 100%.

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

yigal@tsurel.co.il avishay@tsurel.co.il

ahia@tsurel.co.ilbaruchi@tsurel.co.il

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
yigal@tsurel.co.il avishay@tsurel.co.il
ahia@tsurel.co.il baruchi@tsurel.co.il
www.tsurel-estates.co.il



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

דוגמא ליחידת דיור



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
yigal@tsurel.co.il avishay@tsurel.co.il
ahia@tsurel.co.il baruchi@tsurel.co.il
www.tsurel-estates.co.il



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

Proposed yield		תכנון תשואה		Details of the home	פרטי הבית
330,000\$	Price	מחיר	13441 E 7 Mile Road, Detroit MI 48205-2293	Address	כתובת
4,650\$	Monthly rent	שכר דירה חודשי	ב- 8 דירות 1 ב- 2 דירות 2	Number of bedrooms	מספר חדרי שינה
55,800\$	Gross annual rent	שכ"ד שנתי ברוטו	10	Number of bathrooms	מספר חדרי אמבט
16.9%	Gross annual yield	תשואה שנתית ברוטו	7,312	Area in Sq. feet	שטח מגורים ברגל מרובע
	Fixed expenses	הוצאות קבועות	10,018		שטח מגרש ברגל מרובע
6,455\$	Property tax (annual)	ארנונה (שנתי)	1965	Year built	שנת בניה
392\$	Management fees (monthly)	חברת ניהול (חודשי)	+	Basement	מרתף
5,040\$	Property insurance (Annual)	ביטוח מבנה (שנתי)			
				Additional info	תוספות
Summary		סיכום	ברחוב	Parking	חניה
16,199\$	Total expenses (annual)	סה"כ הוצאות קבועות	גז+ אויר מאולץ	Heating system	מערכת חימום
39,601\$	Net annual income	הכנסה שנתית נטו	—	Cooling system	מערכת קירור
12%	Net annual yield	תשואה שנתית נטו			

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
yigal@tsurel.co.il avishay@tsurel.co.il
ahia@tsurel.co.il baruchi@tsurel.co.il
www.tsurel-estates.co.il