

## RUDALEV 2



### אודות מטרופולין דטרויט

מטרופולין דטרויט הינו אזור ענק במדינת מישיגן .  
העיר דטרויט היא עיר הבירה ובתוך המטרופולין ישנן עוד  
ערים הסמוכות.  
במטרופולין יש נופים מרהיבים, פארקים, וחופים .  
המטרופולין מתגאה בתעשיית הרכב הפועלת בו שנים רבות,  
בתעשיית האומנות, הבידור, המוסיקה והספורט. 17  
חברות מתוך ה- 500 המצליחות ביותר בארה"ב נמצאות במטרופולין.



בזכות שיתוף פעולה של המעסיקים הגדולים של דטרויט, של  
משקיעים כבדים מכל רחבי העולם ושל ראשי העיר, תהליך השיקום  
של העיר הפך לסיפור הצלחה חסר תקדים בקנה מידה היסטורי.  
ההתרגשות וההתלהבות שיצר מרכז העיר המתחדש והתוסס, הביאו  
אלפי משפחות חדשות להעתיק את מקום מגוריהם לכל רחבי  
הפרברים והערים הסמוכות לדטרויט.  
כתוצאה מכך יש ירידה ניכרת במלאי הדירות הפנויות להשכרה  
ולעליה משמעותית במחירי השכירות.

עם כח עבודה של כ- 2 מיליון עובדים ועם כ- 240 אלף בתי עסק,  
המטרופולין הינו המוקד לתעשיית הרכב העולמית  
ולתעשיות עתירות ידע נוספות בתחום הבריאות,  
הביטחון, המחשוב ומדעי החיים.

משקיעים מכל העולם גילו החל מ- 2008 את  
הפוטנציאל האינסופי הגלום בהשקעה באחד  
מפרוייקטי הענק ( המסתכמים ב- 12 מיליארד דולר  
( במטרופולין.



**CYT Holdings in Israel:**  
**1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942**  
**Sales: 073-207-2388**  
**info@tsurel.co.il**

## על הנכסים



בחבילת Rudalev 2 ישנם 61 בתים פרטיים (Single) .

כל הבתים נמצאים בפרברים הטובים של דטרויט :

Belleville	Lincoln Park	Taylor
Center Line	Madison Heights	Troy
Clinton Township	Melvindale	Wayne
Dearborn Heights	New Baltimore	Wyandotte
Eastpointe	Redford	Westland
Farmington Hills	Richmond	
Harper Woods	Roseville	



כל הבתים מנוהלים מזה 3 שנים על ידי חברת הניהול Summit , מושכרים ומתוחזקים היטב, ולכולם יש רישיון השכרה מהעיריה.



השווי הכולל של הנכסים על פי דוחות שמאי מחודש ספטמבר 2017 הוא \$4,428,000.00.



דוח שמאות חדש יתבצע במהלך חודש מאי 2018 . על מיליון 4.8 פי הערכות מומחים הערך יעמוד לפחות על דולר

**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)

הוצאות קבועות		תכנון תשואה	
\$46,000	חברת ניהול (שנתי)	\$4,800,000	מחיר
\$ 0	* ביטוח מבנה	\$ 53,400	שכר דירה חודשי
\$ 50,000	אחזקה שוטפת	\$640,000	שכ"ד שנתי
\$ 0	* מיסי עירייה	\$ 64,000	10% מקדם בטיחות
		\$ 576,000	הכנסה משכ"ד שנתי
* כלול בתוך הסכום המשולם בהלוואה		12 %	תשואה שנתית

24 יחידות השקעה של \$48,000 לכל אחת, המקנה בעלות על 1% מהחברה והנכס. סה"כ עומדים למכירה 24% מהחברה. CYT תחזיק ב- 76% מהחברה

סיכום	
\$96,000	סה"כ הוצאות קבועות
\$480,000	הכנסה שנתית נטו
10%	תשואה

**CYT Holdings in Israel:**  
**1 Yehuda Street P. O. Box 23, Elazar, Israel 90942**  
**Sales: 073-207-2388**  
**info@tsurel.co.il**