



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

1839 Montie Rd, 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

הבית היפה הזה נמצא ברחוב שקט ומוצל בעצים רבים הנטועים לאורכו. יד לו 3 חדרי שינה, חדר אמבט אחד ומרתף (basement) רחב ידיים. הבית מאובזר במערכת חימום מרכזית. לבית יש גינה בחזית וחצר גדולה מוקפת גדר מאחור.



youtu.be/sqMGzmEjEQc

**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

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

תכנון תשואה		פרטי הבית	
\$60,000	מחיר	1839 Montie Rd, Lincoln Park, MI 48146	כתובת
\$700	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$8,400	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
14.0%	תשואה שנתית ברוטו	900	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		3,920	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,350	ארנונה (שנתי)	1955	שנת בניה
\$670	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$380	ביטוח מבנה (שנתי)	\$78,000	שווי שוק בשיא (2007)
סיכום		תוספות	
\$2,400	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