



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

11700-11750 Morang, Detroit MI

אודות העיר

דטרויט היא העיר הגדולה ביותר במדינת מישיגן ועיר המחוז של ויין (Wayne County) עם אוכלוסייה של מעל 1.8 מיליון תושבים.

העיר משמשת כמרכז הפיננסי, התרבותי והתחבורתי של דטרויט רבתי ובנוסף היא גם נמל מרכזי בנהר דטרויט המחבר בין המערכת של האגמים הגדולים לשווקי העולם. בשנת 2010, התגוררו בעיר מעל 700,00 תושבים והיא העיר ה-18 בגודלה בארה"ב. אזור דטרויט-וינדסור, לאורך הגבול בין ארה"ב לקנדה הוא אזור בעל חשיבות עסקית גדולה עם אוכלוסייה כוללת של כ-5.7 מיליון נפש.

אודות הנכס

בקומפלקס המורכב מ"גני מורנג" ו"בניין הדירות מורנג" נמצאות בסך הכל 56 דירות.

הקומפלקס ממוקם במיקום מעולה הנמצא במרחק דקות ספורות נסיעה ממרכז העיר ועם גישה קלה לכבישים מהירים.

בבניין הדירות מורנג, שנבנה ב-1955 יש 24 דירות בשטח 60 מ"ר כל אחת עם חדר שינה אחד וסלון ושמונה דירות בשטח 72 מ"ר כל אחת עם שני חדרי שינה וסלון.

לבניין יש חדר כביסה וחניה שמורה. בבניין הושקעו כספים רבים בשדרוג התשתיות – חידוש הגגות, המרזבים, וחיפוי הקירות החיצוניים. כמו כן, הבנין הוקף כולו בגדר גבוהה להגברת תחושת הביטחון של הדיירים.

בגני מורנג שנבנה ב-1956 והממוקם מול בניין הדירות מורנג יש 24 דירות עם שני חדרי שינה (72 מ"ר). בבניין - חדר כביסה וחניה שמורה. הבנין הוקף כולו בגדר גבוהה להגברת תחושת הביטחון של הדיירים.

**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...



**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...



**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...



**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		מפרט	
\$2,100,000	מחיר	11700 Morang	כתובת
\$40,440	שכר דירה חודשי	56	מספר דירות
\$485,300	שכ"ד שנתי	24 דירות בנות חדר שינה 1 32 דירות בנות 2 חדרי שינה	מספר חדרי שינה
\$48,500	10 % מקדם בטיחות	1	מספר חדרי שירותים
\$436,800	הכנסה משכ"ד שנתי	1955	שנת בניה
20.8%	תשואה שנתית		
הוצאות קבועות		תוספות	
\$120,000	ארנונה, מים וחשמל (שנתי)	כן	חניה
\$37,200	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$21,000	ביטוח מבנה (שנתי)	כן	חימום
\$48,000	תיקונים ואחזקה	כן	קירור
סיכום			
\$226,200	סה"כ הוצאות קבועות	42 יחידות השקעה	
\$210,600	הכנסה שנתית נטו	\$50,000 לכל יחידה	
10.0%	תשואה		

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