



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

9501 Iris Manor, Detroit MI 48227

אודות העיר דטרויט

דטרויט היא העיר הגדולה ביותר במדינת [מישיגן](#) שבארצות הברית. בעיר התגוררו בשנת 2010 כ- 710 אלף תושבים. העיר מהווה את מרכז תעשיית הרכב האמריקאית.

משנת 2015 העיר נמצאת בתהליך התאוששות מרשים ומשקיעים מכל העולם נוהרים אליה להשקיע בנדל"ן. מספר משקיעים מפורסמים ועתירי ממון משקיעים מיליארדים בפיתוח העיר וניתן לראות בה אתרי בנייה ענקיים. תהליך זה גורר בעקבותיו התאוששות מרשימה במחירי הנדל"ן .

אודות הנכס

בניין בן 58 דירות אשר נבנה בשנות 1960 המאוחרות.

בבניין זה ישנן 47 יחידות אשר יש בהן חדר שינה אחד/חדר אמבט אחד, 6 יחידות עם 2 חדרי שינה/חדר שירותים 1 ו-5 יחידות עם 2 חדרי שינה- 2 חדרי שירותים ובכל היחידות ישנם תנורים חשמליים.

הבניין נמצא בקרבת כביש ראשי ובסמיכות לתחנת אוטובוס מרכזית.



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	
\$1,600,000	מחיר	9501 Iris St. Detroit MI 48227	כתובת
\$30,900	שכר דירה חודשי	58	מספר דירות
\$370,800	שכ"ד שנתי	1 חדר -47 2 חדרים -11	מספר חדרי שינה
\$46,400	מקדם בטיחות 12.5%	1 חדר -53 2 חדרים -5	מספר חדרי שירותים
\$324,400	הכנסה משכ"ד שנתי (נטו)	1969	שנת בניה
23.18%	תשואה שנתית		
הוצאות קבועות		תוספות	
\$92,200	ארנונה, מים וחשמל (שנתי)	כן	חניה
\$27,600	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$12,000	ביטוח מבנה (שנתי)	כן	חימום
\$32,200	תיקונים ואחזקה	כן	קירור
סיכום			
\$164,000	סה"כ הוצאות קבועות	32 יחידות השקעה \$50,000 לכל יחידה	
\$160,400	הכנסה שנתית נטו		
10.0%	תשואה		



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**