



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

13600 La Salle Blvd; Detroit MI 48238

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

בבניין דירות זה יש 27 דירות. 9 דירות בנות 2 חדרי שינה ו-18 דירות בנות חדר שינה אחד. לכל דירה יש מחסן (basement) וחדר שירותים / אמבטיה אחד. כל הדירות מרוצפות בפרקט ומחוברות למערכות חימום וקירור מרכזיות. מאחורי הבניין יש אזור מיועד לחניה.

הבניין נבנה בשנת 1948, הוא מתוחזק היטב ונמצא בתפוסה כמעט מלאה. הבניין נמצא במיקום מרכזי, קרוב למרכזי קניות, מסעדות, פארקים ובתי ספר. קיימת תחנת תחבורה ציבורית ממש ליד הבניין.

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**

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

תכנון תשואה		מפרט	
\$1,200,000	מחיר	13600 La Salle Blvd; Detroit, MI 48238	כתובת
\$15,750	שכר דירה חודשי	27	מספר דירות
\$189,000	שכ"ד שנתי	9 דירות בנות 2 חדרים 18 דירות בנות חדר שינה 1	מספר חדרי שינה
\$18,900	10 % מקדם בטיחות	1	מספר חדרי שירותים
\$170,100	הכנסה משכ"ד שנתי	1948	שנת בניה
14.2%	תשואה שנתית		
הוצאות קבועות		תוספות	
\$12,500	ארנונה, מים וחשמל (שנתי)	כן	חניה
\$13,600	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$12,000	ביטוח מבנה (שנתי)	כן	חימום
\$12,000	תיקונים ואחזקה	כן	קירור
סיכום			
\$50,100	סה"כ הוצאות קבועות	24 יחידות השקעה \$50,000 לכל יחידה	
\$120,000	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