



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

**17710 New Hampshire Dr. Southfield MI 48075**

### **אודות העיר**

SOUTHFIELD ממוקמת בלב דרום מזרח מישיגן עם נגישות קלה לרוב הכבישים המהירים של מרכז דטרויט. סוטיפילד כוללת אוכלוסיית תושבים מגוונת, קוסמופוליטית ותרבותית. יש בה קהילה עסקית בינלאומית משגשגת. היא מהווה בית לכ- 73,000 תושבים ויש בה הרבה איזורים מיוערים, מסלולים לאופניים, הליכה וטיולים. 175,000 אנשים עובדים יום יום ביותר מ-10,000 עסקים. 100 מהחברות המצליחות ביותר בארה"ב נמצאים בעיר הזאת.

יש בעיר מסגרות רבות ומגוונות לחינוך : חינוך ציבורי, פרטי, בתי ספר צ'רטר מא' – י"ב, 7 מכללות ואוניברסיטאות.

סוטיפילד מהווה אטרקציה לתיירים מסיבות שונות. אפשר לפגוש בעיר אנשים הבאים מרקעים מגוונים, תרבותיים, גזעיים, אתניים ודתיים. באיזור נמצאות מסעדות יוקרתיות המציעות אוכל אסיאתי, איטלקי, אפרו-אמריקאי, מזרח תיכוני, יהודי ואוכל קונטיננטלי.

### **אודות הנכס**

17710 בית יפהפה בעל 2 חדרי שינה וסלון, חצר אחורית רחבת ידיים. לבית יש מעטפת לבנים. הבית שופץ באופן יסודי והוחלפו בו חלונות, שטיחים, מערכת חימום, אינסטלציה וחשמל. הבית נצבע מבפנים ומבחוץ ויש לו מראה מרהיב.



**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)



# TSUREL

השקעות נדל"ן בארה"ב

**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](http://www.tsurel-estates.co.il)**



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

תכנון תשואה		פרטי הבית	
\$ 80,000	מחיר	17710 New Hampshire Dr. Southfield MI 48075	כתובת
\$ 1,000	שכר דירה חודשי	2	מספר חדרי שינה
\$ 12,000	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
15%	תשואה שנתית ברוטו		שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		1052	שטח מגרש ברגל מרובע
\$ 2,376	ארנונה (שנתי)	1952	שנת בניה
\$1,200	חברת ניהול (שנתי)	לא	מרתף
\$ 400	ביטוח מבנה (שנתי)	\$125,000	שווי שוק בשיא (2007)
סיכום		תוספות	
\$ 3,976	סה"כ הוצאות קבועות	כן	חניה
\$ 8,024	הכנסה שנתית נטו	כן	מערכת חימום
\$ 668	הכנסה חודשית נטו	כן	מערכת קירור
10%	תשואה שנתית נטו		

**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)