

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

**River Park & Jefferson Manor,
4471 & 4581 High St; Ecorse, Michigan 48229**

אודות העיר

העיר הקטנה (כ- 10,000 נפש) והציווית Ecorse משתייכת לקבוצה של 6 ערים הנמצאות מדרום לדטרויט וממערב לנהר דטרויט המהווה את הגבול עם קנדה. העיר מתגאה במספר הרב של פארקים וריאות ירוקות. המקום נקרא Ecorse בגלל מיקומו ליד שפך הנהר Ecorse לנהר דטרויט. העיר מאופיינת בתרבות השיט והדיג שלה.

אודות הנכס

הקומפלקס River Park ו- Jefferson Manor כולל 4 בנינים בני 2 קומות מגורים וקומת מרתף אחת.

ב- River Park יש בנין אחד עם 24 דירות ובנין שני עם 12 דירות , וב- Jefferson Manor יש 2 בנינים בני 18 דירות כל אחד. ב- 67 דירות יש 2 חדרי שינה וב-5 חדר שינה אחד. בסה"כ מכיל הקומפלקס 72 דירות והוא משתרע על פני שטח של כ- 7 דונם.

הקומפלקס ממוקם במקום מעולה, בסמוך לנהר דטרויט וממול לפארק "דינגל", שילוב המאפשר ניצול מירבי של שעות הפנאי לדיג בנהר או להנאה משלוות הפארק, ובמרחק של מספר דקות נסיעה מכבישים מהירים וממרכז העיר Wyandotte, דבר המאפשר גישה מהירה ונוחה למרכזי קניות ושירותים רבים.

כל דירה מצוידת במיזוג אויר, מטבח מאובזר היטב, בארונות קיר גדולים, מאווררי תקרה ושטיחים. במרתף הבנין יש מכונות כביסה לשימוש הדיירים בתשלום.



**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...



**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	
\$ 2,700,000	מחיר	4471 & 4581 High St; Ecorse MI 48229	כתובת
\$ 51,230	שכר דירה חודשי	72	מספר דירות
\$ 614,800	שכ"ד שנתי	5 דירות X חדר שינה אחד 67 דירות X 2 חדרי שינה	מספר חדרי שינה
\$ 61,480	10% מקדם בטיחות	1	מספר חדרי שירותים
\$ 553,320	הכנסה משכ"ד שנתי	1971	שנת בניה
20.5%	תשואה שנתית		
הוצאות קבועות		תוספות	
\$ 68,000	גז, מים וחשמל (שנתי)	כן	חניה
\$ 60,500	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$ 22,000	ביטוח מבנה	כן	חימום
\$ 77,000	אחזקה שוטפת	כן	קירור
\$ 56,200	מיסי עירייה		
סיכום		19 יחידות השקעה של \$54,000 לכל יחידה המקנה בעלות על 2% מהחברה והנכס סה"כ עומדים למכירה 38% מהחברה. CYT תחזיק ב- 62% מהחברה.	
\$283,700	סה"כ הוצאות קבועות		
\$ 269,620	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