



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

25722 Carlysle St. Dearborn Heights, MI 48125

אודות העיר

המוטו של העיר **Dearborn Heights**: "עיר הבית של הנרי פורד". העיר נמצאת במחוז Wayne וחלק מהמטרופולין של Detroit, העיר השמינית בגודלה במדינת מישיגן. אוכלוסייתה מונה כ- 60,000 נפשות. (86% לבנים). התפתחותה הגדולה היתה עם התפתחות תעשיית הרכב בשנות ה-30 של המאה הקודמת (עם גידול של כ-1940% ב-10 שנים). כיום פועלת בעיר הרשות הכלכלית לפיתוח, המקציבה סכומי כסף גדולים להשקעת בתשתיות ובבניה.

אודות הנכס

25722 Carlysle הוא בית במבנה "חוזה" (Ranch) מדהים בעל מעטפת לבנים. הבית נבנה בשנת 1969 ויש בו 3 חדרי שינה וחדר אמבטיה אחד. בחזית הבית ומאחוריו יש 2 גינות יפות. בתי ספר יסודי ותיכון נמצאים בקרבת מקום, כמו גם מסעדות ומקומות בילוי.

השקעה רווחית בנכס יפיפה.



**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		פרטי הבית	
\$ 81,000	מחיר	25722 Carlysle St. Dearborn Heights MI 48125	כתובת
\$ 975	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$ 11,700	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
14.4%	תשואה שנתיית ברוטו	1,040	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		5,227	שטח מגרש ברגל מרובע
\$ 1,840	ארנונה (שנתי)	1969	שנת בניה
\$ 1,170	דמי ניהול (שנתי)	לא	מרתף
\$ 590	ביטוח מבנה (שנתי)	\$ 94,000	שווי שוק בשיא (2005)
סיכום		תוספות	
\$ 3,600	סה"כ הוצאות קבועות	לא	חניה
\$ 8,100	הכנסה שנתיית נטו	כן	מערכת חימום
10%	תשואה שנתיית נטו	לא	מערכת קירור

**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