



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

18605 Mesle St. Roseville MI 48066

### אודות העיר

עיר שקטה ופסטורלית, עם צפיפות אוכלוסין נמוכה במיוחד.  
אוכלוסיית העיר מונה כ- 50,000 תושבים, למעלה מ- 80% מהם לבנים.  
הכנסה שנתית למשק בית – ממוצעת (כ- \$50000 לשנה) . רק 8% מהבתים עומדים כרגע ריקים, למעלה מ- 65% בבעלות פרטית ורק 25% מושכרים.  
מציאות זאת יוצרת ביקוש רב לבתים להשכרה ומחירי השכירות מגלמים תשואה גבוהה.

### אודות הנכס

לבית המקסים הזה יש 3 חדרי שינה וחדר אמבט אחד. מטבח גדול במיוחד.  
הבית שופץ, רוצף במרצפות עץ והוכנסו בו אמבטיה ושירותים חדשים לגמרי.  
לבית יש חניה מקורה ומרפסת deck גדולה מאחוריו.



**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	
\$69,000	מחיר	18605 Mesle St, Roseville, MI 48066	כתובת
\$800	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$9,600	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
13.9%	תשואה שנתית ברוטו	809	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		5,663	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,490	ארנונה (שנתי)	1947	שנת בניה
\$770	חברת ניהול (שנתי)	קן	מרתף
\$440	ביטוח מבנה (שנתי)	\$91,000	שווי שוק בשיא (2007)
סיכום		תוספות	
\$2,700	סה"כ הוצאות קבועות	קן	חניה
\$6,900	הכנסה שנתית נטו	קן	מערכת חימום
10%	תשואה שנתית 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](http://www.tsurel-estates.co.il)