



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

17935 Tennyson 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 הגדול והמרווח הזה יש 3 חדרי שינה וחדר אמבט אחד.  
הסלון, פינת האוכל והמטבח נמצאים בחלל אחד ומשרים תחושת מרחב גדולה.  
הבית שופץ וכולל ארונות מטבח חדשים לגמרי.



[https://youtu.be/\\_xB0aYpvyE](https://youtu.be/_xB0aYpvyE)

**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	
\$64,000	מחיר	17935 Tennyson St, Roseville, MI 48066	כתובת
\$710	שכר דירה חודשי	3	מספר חדרי שינה
\$8,520	שכ"ד שנתי ברוטו	1	מספר חדרי אמבט
13.3%	תשואה שנתית ברוטו	907	שטח מגורים ברגל מרובע
הוצאות קבועות		4,356	שטח מגרש ברגל מרובע
\$1,040	ארנונה (שנתי)	1930	שנת בניה
\$680	חברת ניהול (שנתי)	כן	מרתף
\$400	ביטוח מבנה (שנתי)	\$86,000	שווי שוק בשיא(2007)
סיכום		תוספות	
\$2,120	סה"כ הוצאות קבועות	לא	חניה
\$6,400	הכנסה שנתית נטו	כן	מערכת חימום
10%	תשואה שנתית נטו	כן	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)