

INDIANAPOLIS



נתונים על הנכס

גודל מגרש	חדרי אמבטיה	חדרי שינה	יחידות
10,062 sqft	1 בכל יחידה	1 בכל יחידה	2

רכישה (\$)

83,500	עלות רכישה
665	עלויות בדיקה וסגירת עסקה
7,000	עלויות ניהול
10,000	עלויות שיפוץ והשבחה
101,165	סה"כ השקעה

צפי הכנסות (\$)

1,500	שכירות חודשית
105	ניכוי בגין אי תפוסה (7%)
1,395	הכנסה חודשית
16,740	סה"כ הכנסה שנתית

צפי הוצאות תפעול שנתיות (\$)

1,172	אחזקה (7%)
1,674	ניהול הנכס (10%)
1,172	תיקונים (7%)
1,500	מיסים (ארנונה)
1,200	הוצאות תפעול
750	ביטוח הנכס
7,468	סה"כ תפעול שנתי (כ- 45%)

9,272	רווח תפעולי שנתי נטו (NOI)
9.2%	תשואה שנתית צפויה

צפי תשואה במכירה לאחר 3 שנים

130,000	122,000	115,000	צפי מחיר מכירה
118,950	111,630	105,225	הכנסה ממכירה (בניכוי 8.5% הוצאות)
17.6%	10.3%	4.0%	רווח מכירה (%)
13,339	7,849	3,045	רווח מכירה נקי (75%)
4,446	2,616	1,015	רווח יזמי (25%)
41,156	35,666	30,862	צפי רווח פרוויינקט כולל (3 שנים)
13.6%	11.8%	10.2%	תשואה שנתית ממוצעת

מדרג חלוקת הרווחים

מכירה	תפעול שוטף	משקיע
75%	100%	יזם
25%	0%	



Amitay Kanarek
052-9284052
Amitayk99@gmail.com

David Patt
052-9463262
davidpatt1976@gmail.com

Lior Stein
054-4906535
lior@liorstein.com