

מודל כלכלי לניתוח נכס מניב

כתובת: Vista st, Garfield Heights, Ohio

סיכום נתוני עיסקה		
\$ 76,732	עלות עיסקה כוללת	
\$ 1,150	שכירות חודשית צפויה	
10.1%	תשואה שנתית צפויה	

הנחות ונתוני ההשקעה		
\$ 68,000	מחיר הנכס	
3	חדרים	
\$ 1,150	שכירות צפויה	
24	חילוף שוכר כל (שנים)	
כן	עמלת החלפת שוכר	

פירוט הכנסות והוצאות שוטפות			
	שנתי	חודשי	פקטור
\$ 13,800	\$ 1,150		שכירות חודשית ברוטו
\$ -863	\$ -71.88		הקצאה בית ללא שוכר חודש בשנה
\$ 12,938	\$ 1,078		הכנסה ברוטו משכירות בניכוי הקצאות
הוצאות:			
\$ -1,104	\$ -92	8%	ניהול נכס
\$ -920	\$ (76.67)		תחזוקה שוטפת
\$ -575	\$ (47.92)		תחזוקה - החלפת דייר
\$ -575	\$ (47.92)	100%	עמלת הכנסת שוכר
\$ -1,600	\$ -133		מיסי נכס לעיריה (property tax)
\$ -400	\$ -33		ביטוח נכס
\$ 7,764	\$ 647		הכנסות נטו (לפני מס)
10.1%			תשואת הנכס

רכישה		
\$ 70,000		מחיר רכישה
1,400	SQF	גודל דירה
הוצאות נילוות		
\$ 1,000	1.0%	הוצאות משפטיות
\$ 350		Inspection
\$ 5,000	1	עמלת מלווה לעסקה
\$ -		הכנה לשכירות
\$ -	10%	ניהול שיפוץ
\$ 381.75	0.5%	המרה והעברת כספים
\$ 6,732		סה"כ הוצאות נילוות
\$ 76,732		סה"כ עלות

ההוצאות הרשומות לעיל אינן כוללות את עלות הכנת דוח לרשויות המס בארה"ב וישראל