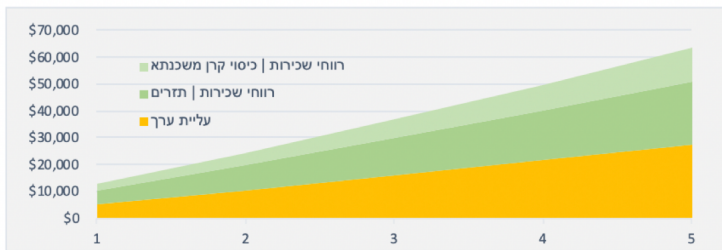


**תחשיבי תזרים / ממונף**

מחיר רכישה: \$134,950		השקעה ותזרים	
הון עצמי	מימון		
\$26,990	\$107,960	מחיר רכישה	
\$0		קרן	
\$1,258	\$2,161	שונות	
<b>\$28,248</b>	<b>\$110,121</b>	עלויות רכישה	
		<b>סה"כ השקעה</b>	
תזרים שנה א'			
חודשי	שנתי	הכנסות נכס	
\$917	\$10,999	שירות חוב (קרן וריבית)/DSR 1.98	
\$464	\$5,564		
<b>\$453</b>	<b>\$5,435</b>	<b>תזרים חיובי</b>	
	19.24%	שיעור החזר תדרימי על ההשקעה	
\$192	\$2,303	כיסוי קרן משכנתא	
<b>\$645</b>	<b>\$7,738</b>	סה"כ	
	27.39%	שיעור רווח שנתי	



**תזרים 5 שנים**

27.20%	שיעור ה IRR
\$28,248	הון עצמי מושקע
\$76,853	סה"כ הכנסות בתקופה
2.72	מכפיל הון

\$48,605	רווח נטו
172.07%	סה"כ שיעור רווח על השקעה מקורית
34.41%	תשואה שנתית ממוצעת

49%	\$23,873	רווחי שכירות תזרים נטו
26%	\$12,498	רווחי מכירה
25%	\$12,234	רווחי כיסוי קרן חוב
100%	\$48,605	סה"כ רווחים בתקופה



**כתובת** 1334 Cleveland Heights Blvd ,Cle Hts, OH 44121  
**מחיר הנכס** \$134,950

חודשי	שנתי	הכנסות שכירות
\$1,375	\$16,500	

סעיפי הוצאה קבועים	שנתי	חודשי
דמי ניהול	(\$1,650)	(\$138)
אתונה	(\$2,520)	(\$210)
ביטוח מבנה	(\$636)	(\$53)
אגרות	(\$200)	(\$17)
<b>סה"כ הוצאות</b>	<b>(\$5,006)</b>	<b>(\$417)</b>

הכנסה שנתית	הכנסה שנתית
\$11,494	\$958
8.52%	CAP RATE (תשואה)

סעיפי הוצאה שנה א'	שנתי	חודשי
תחזוקה	\$495	\$41
תפוסה	\$0	\$0
עלויות אכלוס	\$0	\$0
<b>נטו הכנסות מצופות</b>	<b>\$10,999</b>	<b>\$917</b>
CAP RATE (מצופה)	8.15%	

**מחשבון פיננסי לניתוח הכנסות נכס מניב בארה"ב**

מלא את שדות ההצגה בטבלה זו לצורך קבלת תמונה מקיפה וניתוח פיננסי לנכס מניב בארה"ב.

\$1,375	מאובלס	שכירות חודשית	1334 Cleveland Heights Blvd ,Cle Hts, OH 44121	הזן כתובת
10%		תעריף דמי ניהול		מחיר רכישה
\$2,520		אתונה	\$134,950	תקציב שיפוץ
\$636		ביטוח מבנה	\$0	עמלת ליווי
\$200		אגרות / שונות	\$0	
3.00%		תחזוקה	3.75%	עליית ערך שנתי - שווי נכס
95%		תפוסה	2.50%	עליית ערך דמי שכירות
20%		הון עצמי	2.50%	שיעור גידול הוצאות שנתי
30		פריסת משכנתא בשנים		
2.990%		ריבית משכנתא		