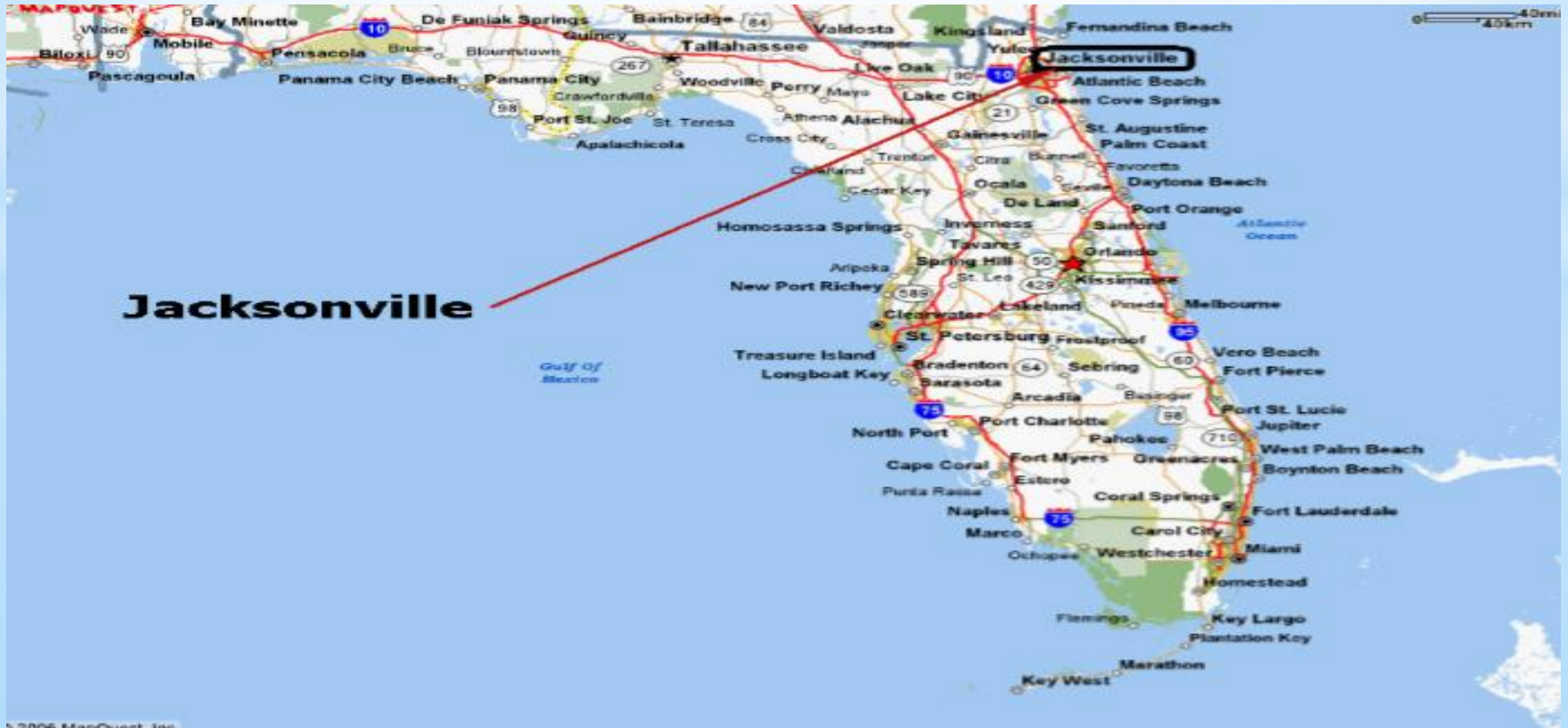
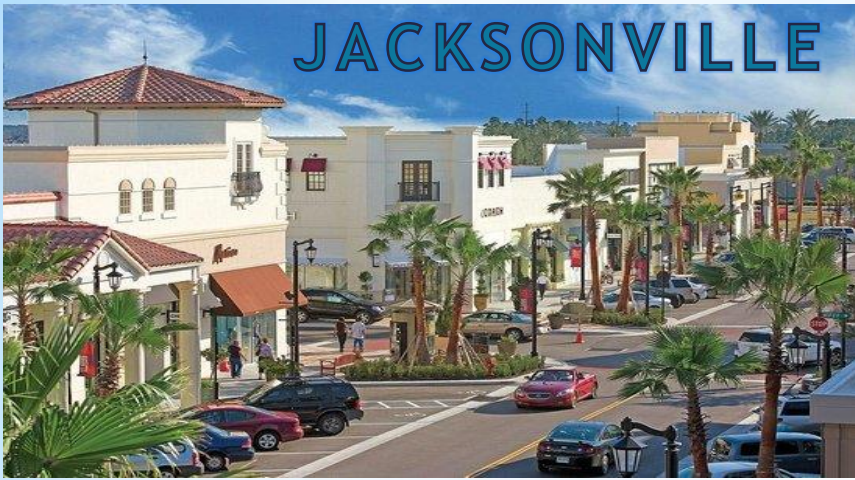


# JACKSONVILLE - FLORIDA





5250 RIVER PARK DR. JACKSONVILLE FLORIDA



# נתונים על הנכס

Single family home

מעטפת חיצונית - לבנים

גודל - SQFT 1918

מפרט - 4 חדרי שינה - 2 אמבטיה/שירותים

חניה - גארז' צמוד



# ROI לשכירות

ANNUAL RENT INCOM	\$16,800
Purchas price	\$182,000
PROPERTY MANAGEMENT FEE	\$1,680
INSURANCE	\$1,300
PROPERTY TAX	\$ 1,900
MAINTNACE (5%)	\$ 840
NET INCOM	\$ 11,080
<b>ROI</b>	<b>6%</b>

# 5250 RIVER PARK DR. JACKSONVILLE FLORIDA



## INCOM & EXPENSES

PURCHES PRICE	\$162,000
RENOVATION COSTS	\$8,000
Upgrade costs	\$12,000
Closing costs (10%)	\$23,000
TOTAL COSTS	\$205,000
SELL PRIC+RENT(total estimate income)	\$246,000
PURCHES DATE	10/07/2018
PREDICTED SELL DATE	01/08/2019
NET INCOM	\$41,000
ROI	22.5%



## ...מספרים\*

**\*עלות הנכס - \$162,000**

**\*שווי שוק של הנכס בעת הקנייה - \$225,000**

**\*עלות שיפוץ/השבחה - \$20,000**

**\*צפי מחיר מכירה לאחר השבחה - \$235,000 - \$240,000**

**\*צפי הכנסות משכירות שנתית נטו - \$11,000**



# סיכוי / סיכון\*

סך השקעה - **\$182,000**\*

צפי הכנסות ממכירה -  
**\$235,000**

צפי הכנסות משכירות\*  
**\$11,000**

סה"כ רווח צפוי - **\$41,000**\*



# תמהיל ההשקעה והרווחים הצפויים\*

\*סה"כ הכנסות - \$246,000

-

\*סה"כ הוצאות - \$205,000

=

\*רווח צפוי לפני מיסים - \$41,000  
\*המהווה 22.5% תשואה על הכסף





# תמהיל השקעה \*

חני- \$100,000 \*

\$82,000 - CPI/עוד \*



# תמהיל רווחים \*

\* סך הכנסות - \$246,000

\* סך הוצאות - \$205,000

\* רווח נקי לפני מיסים - \$41,000

\* רווח באחוזים על ההשקעה - 22.5%

$$41,000/182,000=0.225$$

**תשואה - 22.5% על הכסף**

\*תמהיל ההכנסות הינו צפי ולא נתון מחייב ונעשה לפי חישובים של מצב שוק הנדל"ן כיום.  
אין ליראות בתמהיל זה כהתחייבות להכנסות הנ"ל .



# חלוקת רווחים - ROI \*

\* תשואה על הכסף \$ -41,000 תחולק באופן הבא: 66/34

\* חני - \$14,000

\* עזר / CPI - \$27,000

רווח משקיע

$14,000/100,000=14\%$

רווח נקי למשקיע - תשואה על הכסף

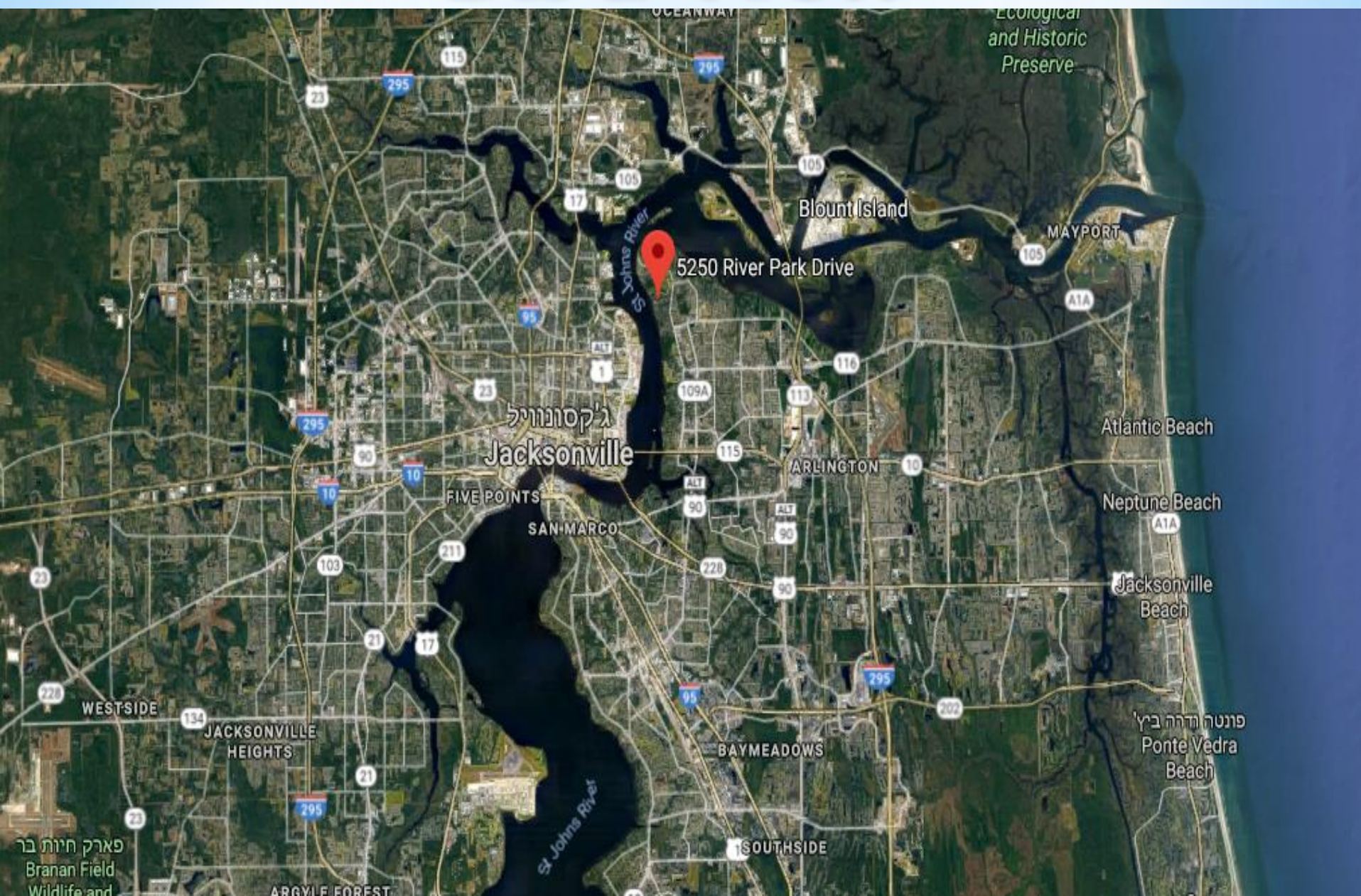
**ROI 14%**

\* הרווח הצפוי הינו לפני מיסים.

מיסים אשר יחולו על פרויקט זה ישלמו תחילה ורק לאחר מכן יחולקו הרווחים. העברת כספי הרווחים והקרן תבצע לחשבון בנק מקומי בלבד בארה"ב



# Bird view





# Bird view





# Bird view





# חזית הבית

