

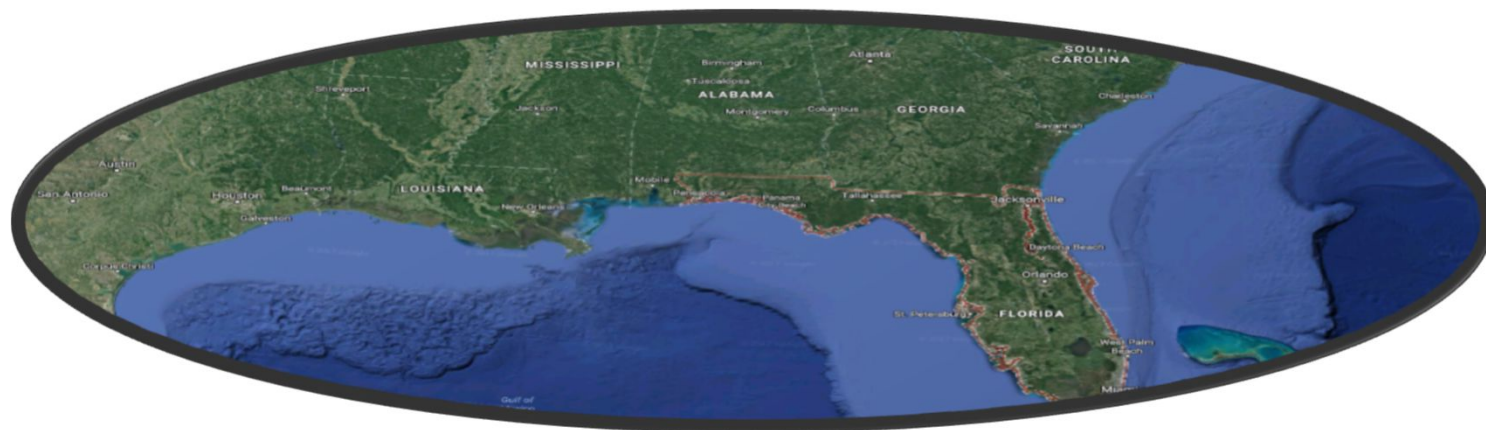
2043 WALNUT ST' JACKSONVILLE FLORIDA 32206



תכנית עסקית

מטרת ההשקעה

סהשקעה בנכס הממוקם בפלורידה
לצורך FLIP



נתונים על הנכס

- מיקום – Jacksonville Florida
- סוג נכס – בית פרטי בנוי עץ (single family house)
- גודל הנכס – כ- 1300 sqft, 4 חדרי שינה, 2 שירותים ואמבטיות
- שטח הנכס – 4199 sqft

קצת על השכונה... (לקוח מאתר SCOUT)

השכונה נקראת ספרינגפילד והיא נחשבת לשכונה יוקרתית מבין השכונות בג'קסונוויל כמו כן השכונה מוכרזת כשכונה היסטורית ועל הנכסים לעמוד בסטנדרט מחייב על פי העירייה מחיר נכס ממוצע בשכונה הינו \$250,000 וגודל נכס ממוצע הינו 1500 sqft

נתונים מהשמאי המחוזי

COUNTY - DUVAL ○

ADDRESS – 2043 WALNUT STREET ○

JACKSONVILLE FLORIDA 32206

PARCEL ID – 0552630000 ○

ANNUAL PROPERTY TAX – 1,085\$ ○

DEED TAYP – WARRNTY DEED ○

City of Jacksonville, FL USA

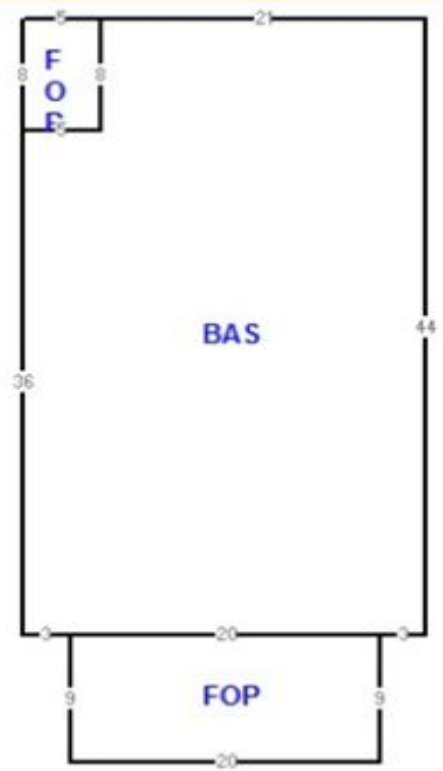


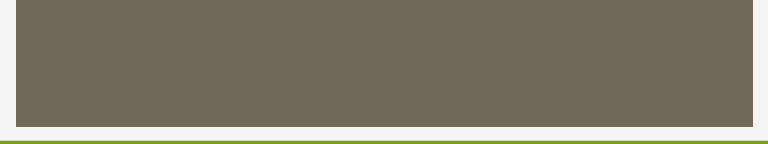
Jerry Holland, Property Appraiser
Fair And Accurate For All

Basic Search Advanced Search Tangible Search

שרטוט של הבית
נלקח מרישומי השמאי המחוזי

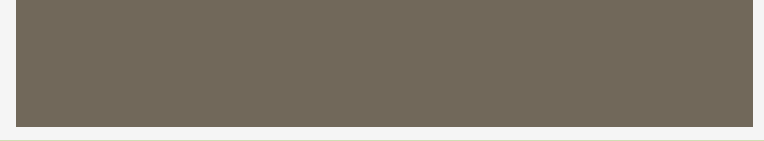
Element	Code	Detail
Exterior Wall	4	4 Single Siding
Roof Struct	3	3 Gable or Hip
Roofing Cover	3	3 Asph/Comp Shng
Interior Wall	3	3 Plastered
Int Flooring	9	9 Pine/Soft Wood
Heating Fuel	4	4 Electric
Heating Type	3	3 Frcd Not Ductd
Air Cond	2	2 Wall Unit





תמונות של הנכס





Google

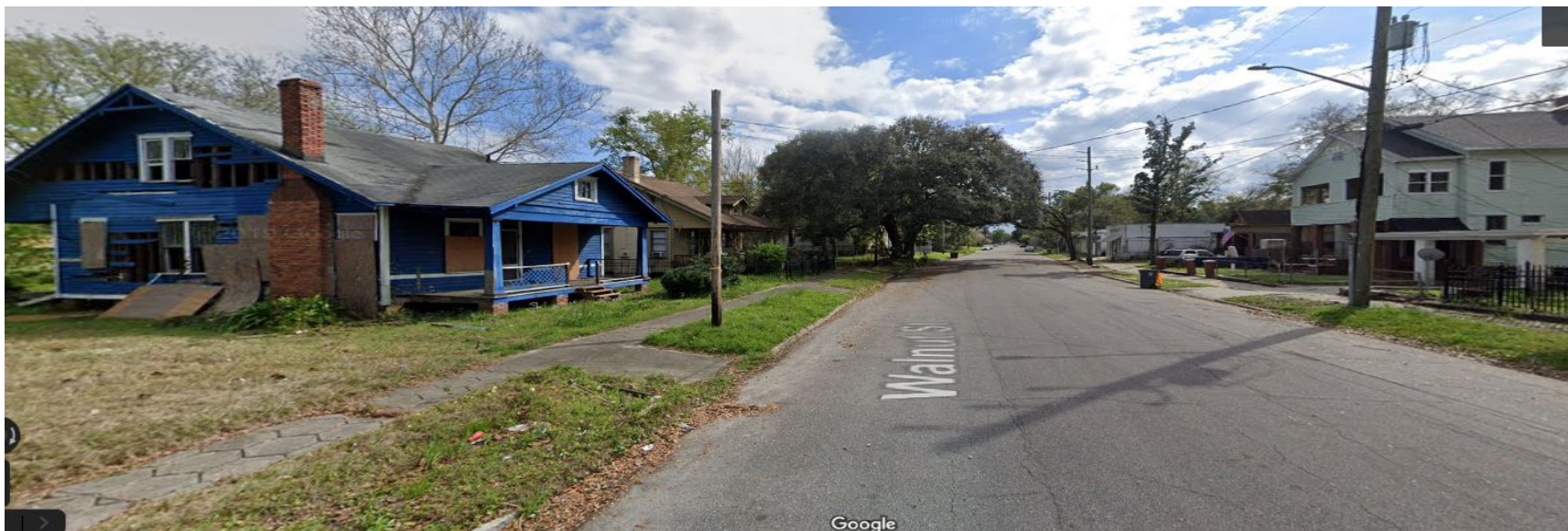


Google

BIRD VIEW



מבט על הרחוב



Google



Google

התפלגות רווח הפרויקט

INCOM & EXPENSES

PURCHES PRICE	\$24,000
RENOVATION COSTS	\$80,000
Closing costs	\$15,000
TOTAL COSTS	\$119,000
SELL PRIC	\$150,000
PURCHES DATE	20/04/2020
SELL DATE	20/12/2020
NET INCOM	\$31,000
ROI	29.8%



מספרים...

- עלות הנכס - \$24,000
- עלות שיפוץ/השבחה - \$80,000
- עלות הוצאות מכירה - \$15,000
- צפי מחיר מכירה לאחר השבחה - \$150,000

סיכוי / סיכון

○ סך השקעה - **\$104,000**

○ צפי סה"כ הכנסות - **\$150,000**

תמהיל ההשקעה והרווחים הצפויים

○ סה"כ הכנסות – \$150,000

–

○ סה"כ הוצאות – \$119,000

=

○ רווח צפוי לפני מיסים – \$31,000
○ המהווה 29.8% תשואה על הכסף

תמהיל השקעה

\$87,000 – GNG REAL ESTATE LLC ○

\$17,000 – CPI LLC ○

תמהיל רווחים

○ סך הכנסות – \$150'000

○ סך הוצאות – \$119,000

○ רווח נקי לפני מיסים – \$31,000

○ רווח באחוזים על ההשקעה - 29.8%

$$31,000/104,000=29.8\%$$

תשואה לפרויקט – 29.8% על הכסף

חלוקת רווחים - ROI

- תשואה על הכסף – (\$31,000) תחולק באופן הבא:
- GNG REAL ESTATE LLC - (16,275\$) - 52.5%
- CPI LLC – (14,725\$) - 47.5%
- $31,000/52.5\%=16,275$

רווח נטו לפני מיסים

סך ההשקעה של המשקיע

רווח משקיע

$$16,275/87,000=18.7\%$$

רווח נקי למשקיע - תשואה על הכסף

ROI 18.7%