

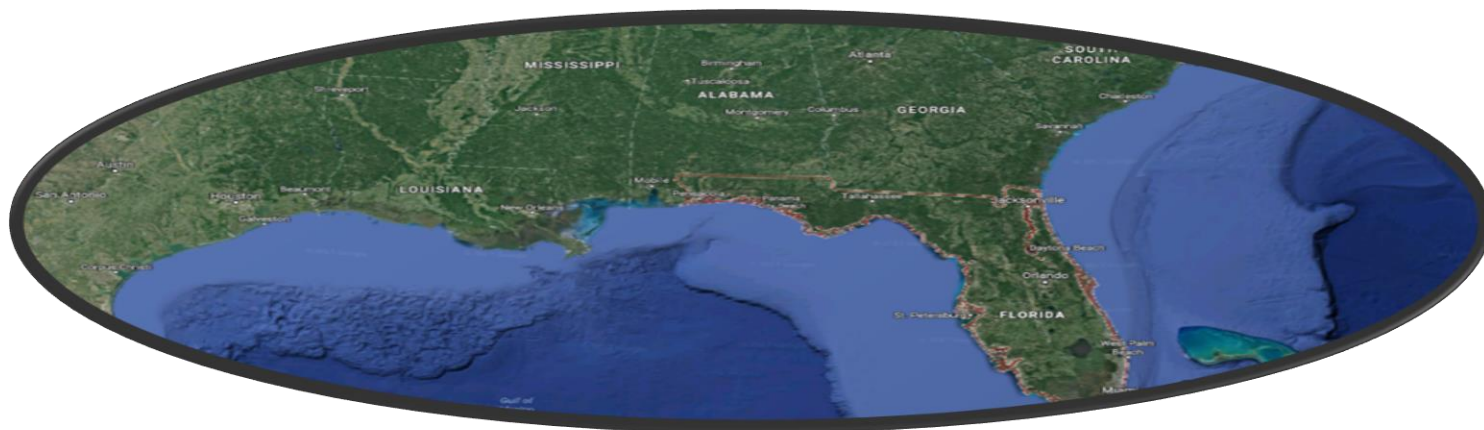


104 W 44TH STREET
JACKSONVILLE FLORIDA
32209

תכנית עסקית לקורס המשקיע

מטרת ההשקעה

סהשקעה בנכס הממוקם בפלורידה
לצורך FLIP



נתונים על הנכס

- מיקום – Jacksonville Florida
- סוג נכס – בית פרטי בנוי מלבנים (single)
family house
- גודל הנכס – 1250 SQFT, 3 חדרי שינה, 2 שירותים ואמבטיות
- גיל הנכס – 69 שנים
- שטח מגרש הנכס – 6098 SQFT

נתונים מהשמאי המחוזי

DUVAL COUNTY ●

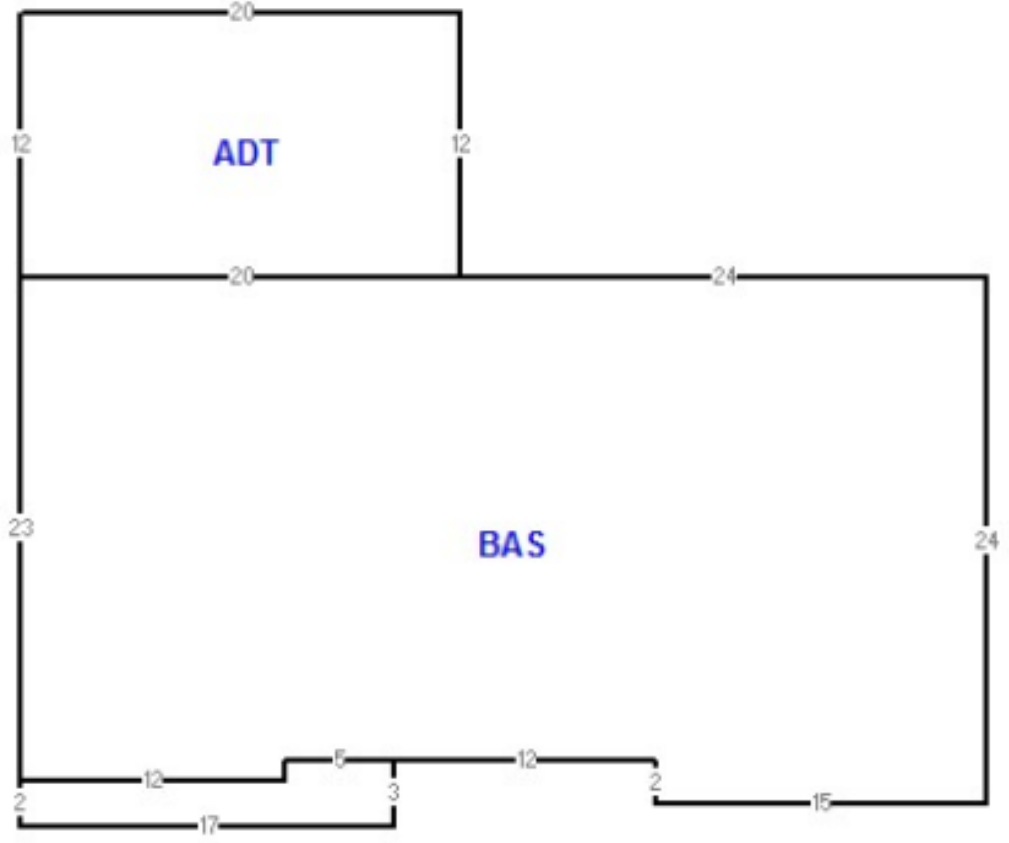
ADDRESS – 104 W 44TH STREET ●
JACKSONVILLE FL 32209

ANNUAL PROPERTY TAX – 602\$ ●



Jerry Holland, Property Appraiser

Fair And Accurate For All



שרטוט של הבית
 נלקח מרישומי השמאי המחוזי

MKV



\$127,000

4 bds | 2 ba | 1,289 sqft

247 W 45th St, Jacksonville, FL 32208

 Sold



\$117,000

3 bds | 2 ba | 1,112 sqft

31 W 45th St, Jacksonville, FL 32208


 Sold



\$112,000

3 bds | 2 ba | 1,022 sqft

141 W 43rd St, Jacksonville, FL 32208


 Sold



\$123,000

4 bds | 2 ba | 1,312 sqft

226 W 44th St, Jacksonville, FL 32208

 Sold

תמונות של הנכס



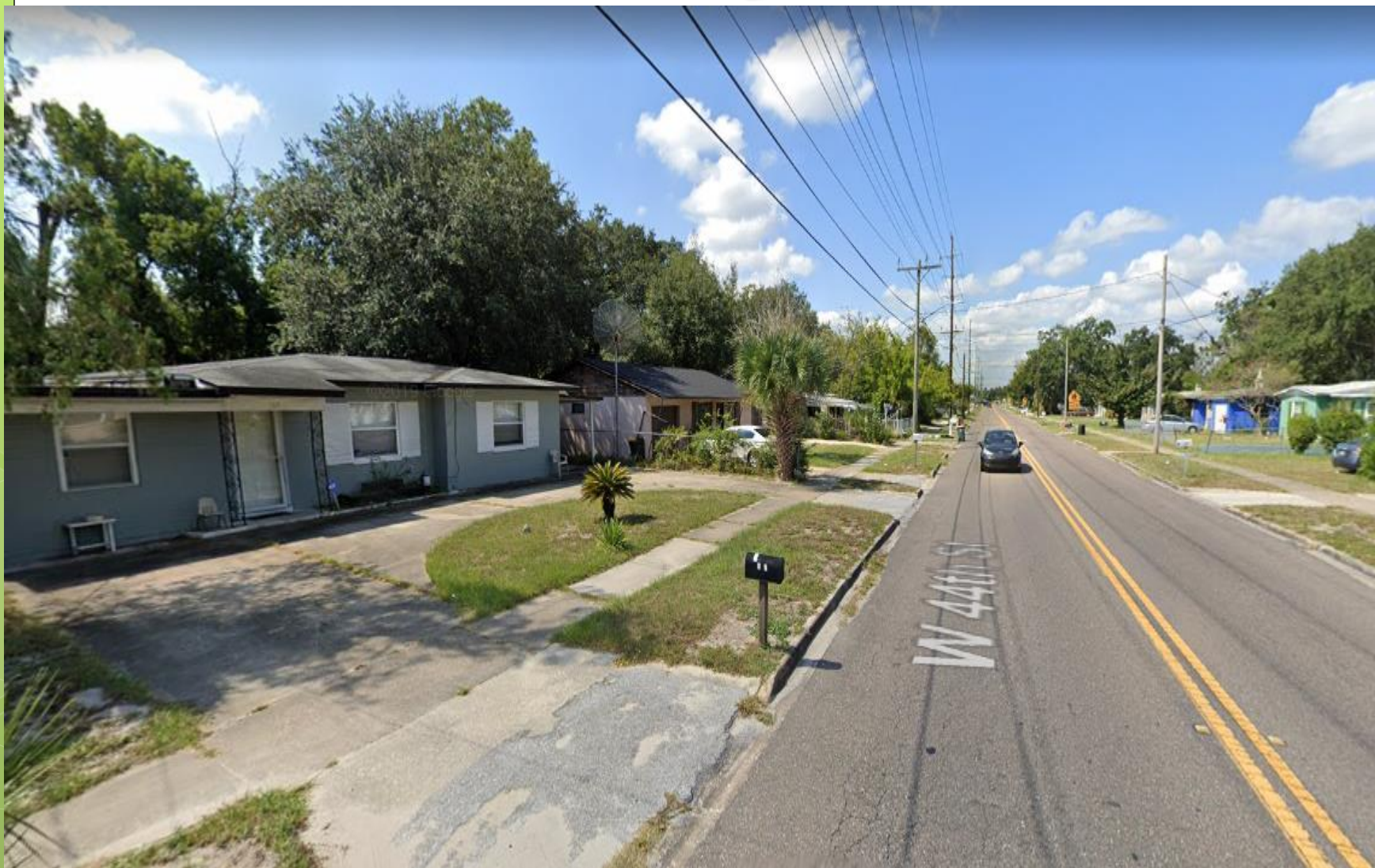




BIRD VIEW



מבט על הרחוב



כדאיות עסקה

INCOM & EXPENSES

PURCHES PRICE	\$41,800
RENOVATION COSTS	\$40,000
Closing costs	\$11,500
TOTAL COSTS	\$93,300
SELL PRICE	\$115,000
PURCHES DATE	10/03/2020
PREDICTED SELL DATE	10/09/2020
NET INCOM	\$21,700
ROI	26.5%



מספרים....

- עלות הנכס - \$ 41,800
- עלות שיפוץ/השבחה - \$40,000
- עלות הוצאות מכירה - \$11,500
- צפי מחיר מכירה לאחר השבחה - \$115,000

סיכוי / סיכון

○ סך השקעה - **\$81,800**

○ צפי סה"כ הכנסות - **\$115,00**

תמהיל ההשקעה והרווחים הצפויים

○ סה"כ הכנסות – \$115,000

–

○ סה"כ הוצאות – \$93,300

=

○ רווח צפוי לפני מיסים – \$21,700
○ המהווה 26.5% תשואה על הכסף

תמהיל השקעה

\$65,440 – WIN INVESTMENTS LLC ○

\$16,360 – MY AMERICA LLC ○

תמהיל רווחים

- סך הכנסות – \$115,000
- סך הוצאות – \$93,300
- רווח נקי לפני מיסים – \$21,700
- רווח באחוזים על ההשקעה – 26.5%

תשואה לפרויקט – 26.5% על הכסף

חלוקת רווחים - ROI

○ תשואה על הכסף – 26.5% (\$21,700) תחולק באופן הבא:

○ 13,25% – Win investments LLC

○ 13,25% - My America LLC

$$21,700/2=10,850$$

רווח נטו לפני מיסים

$$81,800 \times 13.25\% = 10,850$$

סך ההשקעה של המשקיע

רווח משקיע

$$10,850/65,440=16.5\%$$

רווח נקי למשקיע - תשואה על הכסף

ROI 16.5%

