

177-21 106 Ave Queens, NY 11433

דופלקס מניב בקווינס

177-21 106 Ave , Queens NY 11433

Block 10333 Lot 105

גוש / חלקה

2 Family

סוג הנכס

\$ 3,500

הכנסה חודשית ברוטו משכירות

מחלקת השטח

איתור העסקה ע"י

9.83%

שיעור תשואה חזוי

מגרש 2,500 SF (232 מ"ר)
בנוי 1,600 SF (149 מ"ר)

שטח

Queens

סביבה

הנכס משופץ, קבלת השכירות מהיום ה-1.
Brick House

נתונים נוספים



ט.ל.ח. הנתונים המוצגים לעיל הינם נתונים המתבססים על נתוני השוק העדכניים הן מבחינת שווי הנכס והן מבחינת דמי השכירות הנהוגים בשוק. למרות האמור, אין לראות בנתונים כדי להוות הבטחת תשואה או שווי שוק כלשהו.

מבנה פיננסי

הכנסה חודשית שוטפת צפויה

\$ 3,500 הכנסה משכירות

2BR+B \$ 1,900 1 דירה

3BR \$ 1,600 2 דירה

\$ 700 הוצאות

\$ 150 מיסים

\$ 250 חימום

\$ 300 חברת ניהול

\$100 ביטוח (מהשנה השניה)

\$ 2,800 הכנסה נקיה לפני מס

9.83% תשואה שנתית

מבנה העסקה החזוי

\$ 415,000 שווי שוק

\$ 341,700 מחיר כולל

\$ 325,000 מחיר רכישה

\$ 16,700 הוצאות

\$ 1,000 רישום+פתיחת חברה

— שיפוץ

\$ 5,000 עו"ד

\$ 3,000 Title

\$ 1,200 ביטוח מבנה

\$ 6,500 דמי שיווק

רווח הון (חזוי) פרוייקט על הנייר \$ 73,300 - 21%

קצת על קווינס...

- הרובע הגדול בעיר ניו יורק, מאכלס כ 2.5 מיליון תושבים.
- 2 שדות התעופה מהעמוסים בעולם: JFK ו-La Guardia.
- גבולות: מנהטן (מערב), ברוקלין (דרום), לונג איילנד (מזרח).
- יתרונות מגורים: נגישות גבוהה מאוד לתחבורה ציבורית (Subway, אוטובוסים), קרבה למנהטן ולשדות התעופה, אבטלה נמוכה.



ט.ל.ח. הנתונים המוצגים לעיל הינם נתונים המתבססים על נתוני השוק העדכניים הן מבחינת שווי הנכס והן מבחינת דמי השכירות הנהוגים בשוק. למרות האמור, אין לראות בנתונים כדי להוות הבטחת תשואה או שווי שוק כלשהו.