



נכס מניב להשקעה  
בעיר ליברפול  
שבאנגליה

נכס במיקום מעולה  
להשקעה  
מוצע לרכישה ב-  
**80,000** ליש"ט  
מניב תשואה  
**8.06%** שנתית  
(נטו)

לפרטים נוספים צרו  
קשר: **052-7752143**  
**073-7876967**

 מגה השקעות  
נדל"ן באנגליה

[www.nadlan-uk.co.il](http://www.nadlan-uk.co.il)



# תקציר השקעה:

קוטג' טורי דו קומתי

ארבעה חדרים

חצר אחורית

דירה מרווחת סה"כ: 88 מ"ר

מיקום מבוקש

ליווי הרכישה באמצעות עורך דין

רישום הנכס על שם הרוכש בטאבו

ניהול ההשקעה באמצעות חברת ניהול מקומית (אנגלית)

שיפוץ איכותי ואיבזור הנכס

השכרת הנכס והעברת דמי השכירות ישירות לחשבון המשקיע

מחיר מבוקש: 80,000 ליש"ט

הכנסה חודשית מדמי שכירות: 550 ליש"ט

תשואה שנתית נטו: 8%

## טבלת תשואות

מחיר רכישה	£ 80,000.00	בליש"ט
הכנסה חודשית	£ 550.00	מדמי שכירות
הכנסה שנתית	£ 6,600.00	ב-12 חודשים
ביטוח	£ 150.00	הוצאות ביטוח מבנה
הכנסה נטו שנה 1	£ 6,450.00	בניכוי הוצאות ביטוח
דמי ניהול לשנה	8%	לחברת ניהול מהשנה השנייה
עלות דמי ניהול	£ 528.00	לשנה
הכנסה נטו שנה 2	£ 5,992.00	בניכוי דמי ניהול והוצאות וביטוח
תשואה ברוטו	8.25%	
תשואה נטו	8.06%	שנה 1
תשואה נטו	7.40%	שנה 2 והלאה

לתאריך 22/08/19 1 ליש"ט = 4.27 ש"ח

- מחיר הרכישה כולל שיפוץ איכותי לנכס עלויות משפטיות כגון: שכ"ט עו"ד, בדיקות משפטיות רישום בטאבו וכדומה.

- מחיר הנכס אינו כולל דמי טיפול תיווך .

- מחיר כולל ריהוט ואיבזור הנכס בכדי שייושכר מיד עם תום השיפוץ.

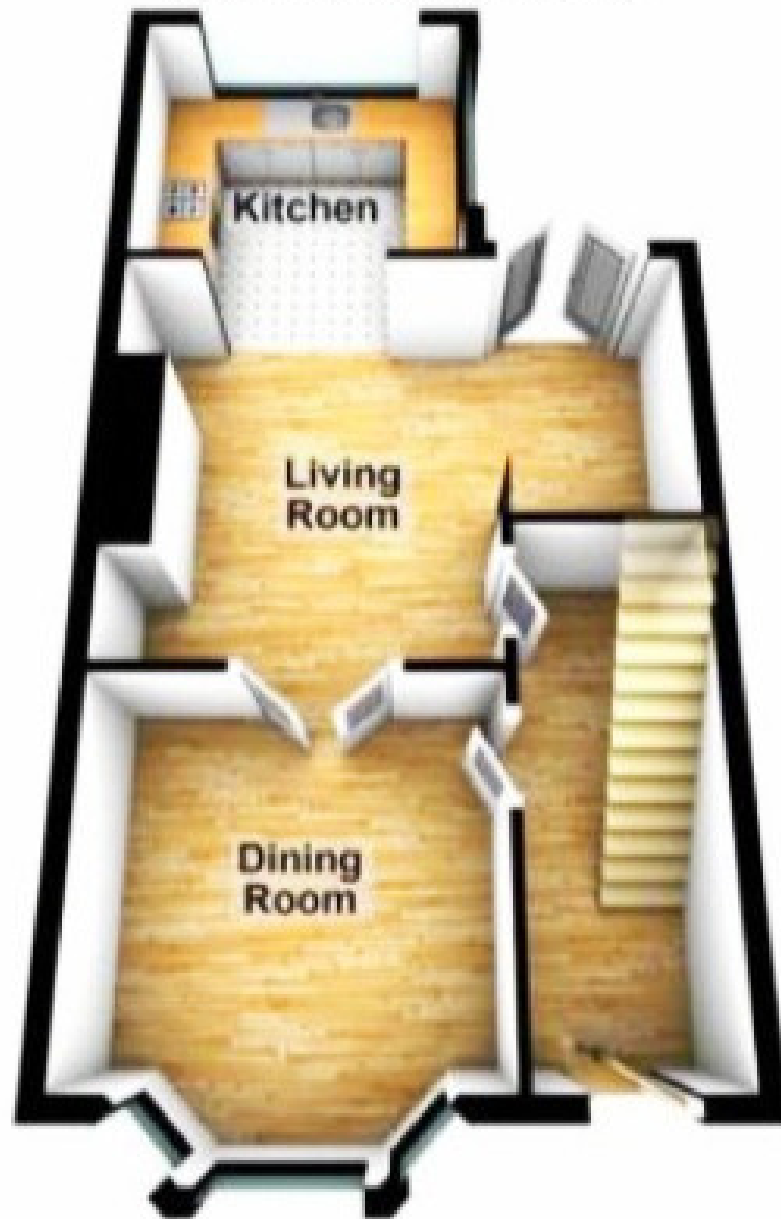
- הנכס ינוהל באופן שוטף ובשקיפות באמצעות חברת ניהול אנגלית שמנהלת נכסים למשקיעים ישראלים. במהלך 12 חודשים קלנדריים חברת הניהול לא תגבה דמי ניהול (הטבה למשקיעים). לאחר מכן תגבה 8% מההכנסה ברוטו לשנת ניהול.





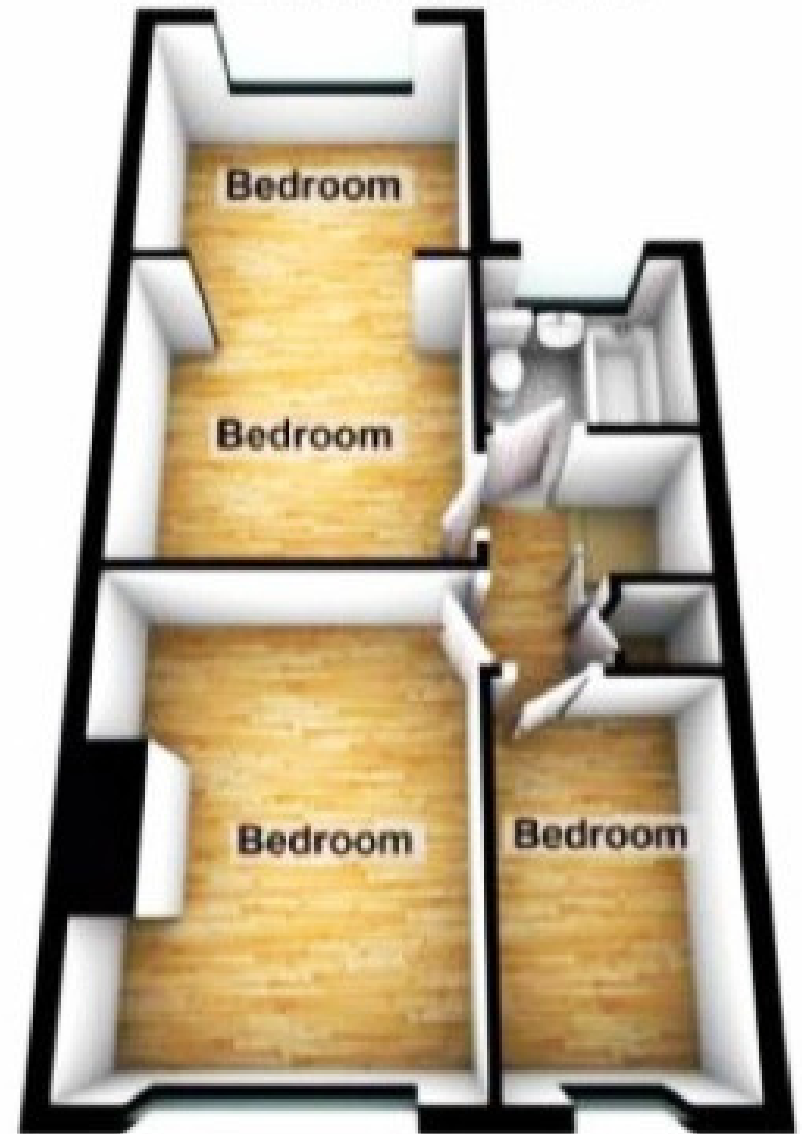
## Ground Floor

Approx. 44.3 sq. metres (476.8 sq. feet)



## First Floor

Approx. 44.2 sq. metres (475.7 sq. feet)



קומת קרקע: 44.3 מ"ר  
קומה ראשונה: 44.3 מ"ר