



השקעה בקומפלקס מגורים מניב

בעיר ליברפול

£9

סה"כ 7 דירות

החל מ-67,500 ליש"ט

מניב 9% תשואה נטו

תקציר השקעה:



- פרויקט בניין מגורים קטן, סה"כ 7 דירות
- מיקום מבוקש להשכרה בעיר ליברפול
- חנייה פרטית בטאבו לכל דירה
- דירות פאטיו ודופלקס חלקן עם מרפסת
- דירות גדולות, משופצות, ומאובזרות
- בקרבת בית החולים האוניברסיטאי
Anitree Universty Hospital
- בסמיכות לכביש עם גישה למרכז העיר
Rice Line Routh. מרחק נסיעה 12 דקות מאיצטדיון אנפילד
- במרחק של 4 ק"מ מהנמל החדש
- חכירה חדשה ל 250 שנה
- רישום מלא בטאבו על שם הרוכש
- ניהול ההשקעה באמצעות חברת ניהול
- ליווי רכישה באמצעות עו"ד
- תשואה שנתית נטו: 9%

טבלת תשואות צפויות

| מחיר רכישה | 67,500 ליש"ט | 75,000 ליש"ט | 81,000 ליש"ט |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| מס' חדרים | 3 | 4 | 5 |
| גודל במ"ר | 70-79 | 90 | 155 |
| דמי חכירה | 125 | 125 | 125 |
| ועד בית | 600 | 600 | 600 |
| הכנסה חודשית | 575 | 600 | 625 |
| הכנסה שנתית | 6,900 | 7,200 | 7,500 |
| חברת ניהול 8% | 552 | 576 | 600 |
| הכנסה נטו שנה 1 | 6,175 | 6,475 | 6,900 |
| הכנסה נטו שנה 2 | 5,623 | 5,899 | 6,175 |
| תשואה נטו שנה 1 | 9.15% | 8.63% | 8.36% |
| תשואה נטו שנה 2 | 8.33% | 7.87% | 7.62% |
| מספר יחידות | 3 | 2 | 2 |

- המספרים מוצגים בטבלה הנ"ל בלירה שטרלינג. (המרה לש"ח לפי שערן בעת העברת הכספים)
- המחיר כולל, עליות שיפוצים עליות רכישה לרבות שכר טרחת עו"ד, בדיקות משפטיות לנכס. עלויות ריהוט ואבזור הנכס והכנתו להשכרה.
- המחיר אינו כולל דמי תיווך/טיפול.
- ב-12 חודשים הראשונים, לאחר השכרת הנכס, כהטבה חברת הניהול לא תיגבה דמי ניהול מבעל הנכס. לאחר מכן, תגבה 8% מההכנסה ברוטו עבור ניהול הנכס.
- דמי ועד בית כוללים ניקיון שבועי של האזורים המשותפים בבניין על מנת לשמור על רמת תחזוקה גבוהה.



- דירות 3 חדרים בגודל 70 ו 77 מ"ר
- דירות 4 חדרים בגודל 90 מ"ר
- דירות 5 חדרים בגודל 155 מ"ר





