



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

לפרטים נוספים: 052-7752143

Merseyside City,
Speke , Liverpool L24



השקעה סולידית בנכס למגורים

ב-87,000 ליש"ט

6.82% תשואה נטו

תקציר השקעה:

נכס פנטסטי להשקעה מייצר הכנסה שנתית ברוטו של 6,900 ליש"ט. הנכס ברגע מושבר ומנוהל ע"י חברת ניהול וכבר יכול להניב לרוכש תשואה. שווי של הנכס מוערך לפחות ב-105,000 ליש"ט

דירה מודרנית בשכונה קהילתית, קומת קרקע, 3 חדרי שינה + סלון, מתוחזקת ומנוהלת היטב ע"י חברת ניהול נכסים בעיר ליברפול. הדירה 5 דקות נסיעה משדה התעופה ג'ון לנון. ישנה חניה מסודרת ופרטית לדיירי הבניין עם שער חשמלי. הדירה ממוקמת במרחק הליכה מחנויות, מרכזים מסחריים, גני ילדים ובתי ספר. נגישות תחבורתית טובה לחלקי העיר



הדירה מאובזרת ומרוהטת קומפלט

תשואה של 6.82%

רישום מלא בטאבו על שם הרוכש

תהליך הרכישה באמצעות עורך דין

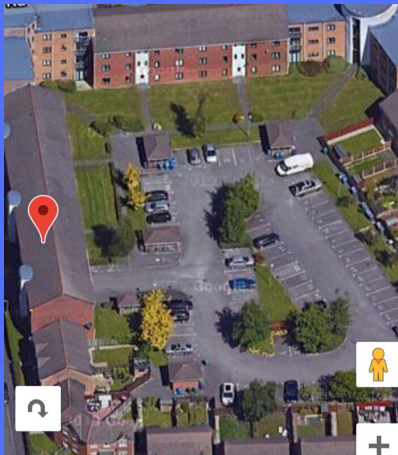
טבלת תשואות צפויה:

מחיר רכישה	£ 87,000	בליש"ט
הכנסה חודשית	£ 575	מדמי שכירות
הכנסה שנתית	£ 6,900	ברוטו ב-12 חודשים מלאים
ועד חודשי	£ 80	ביטוח מבנה, ניקיון, גיבון
הכנסה נטו –שנה 1	£ 5,940	בניכוי הוצאות ועד
דמי ניהול	8%	מההכנסה ברוטו- החל מהשנה השנייה
עלות דמי ניהול שנתית	£ 552	לשנה
הכנסה נטו –שנה 2	£ 5,388	בניכוי דמי ניהול וועד
תשואה ברוטו	7.93%	תשואה שנתית ברוטו
תשואה נטו	6.82%	שנה 1
תשואה נטו	6.2%	מהשנה 2 ואילך

דמי ניהול שנתיים -כהטבה לרוכשים לא יגבו דמי ניהול ב-12 חודשים הראשונים לאחר מכן יגבו דמי ניהול של 8% מההכנסה ברוטו



שער כניסה חשמלי לחנייה לבנין בלבד



מיקום הנבס

