

הזדמנות השקעה בנכסים מניבים בפריים לוקיישן בעיר ליברפול!

2 דירות של 2 חדרים
4 דירות של 3 חדרים

תקציר השקעה:

סה"כ 6 דירות, 2 דירות 2 חדרים בגודל 48 מ"ר
ודירות 3 חדרים 62 מ"ר. בכל דירה סלון,
מטבח ומקלחת.

פריים לוקיישן - בניין הדירות ממוקם באזור רובע
הסטודנטים בעיר ליברפול ביתם של יותר מ-
55,000 סטודנטים שלומדים וגרים באזור.

חברת הניהול תספק אחריות למשך 12 חודשים
על עבודות השיפוץ כמו כן תספק כיסוי על כל
תקלה או תיקון למשך התקופה.

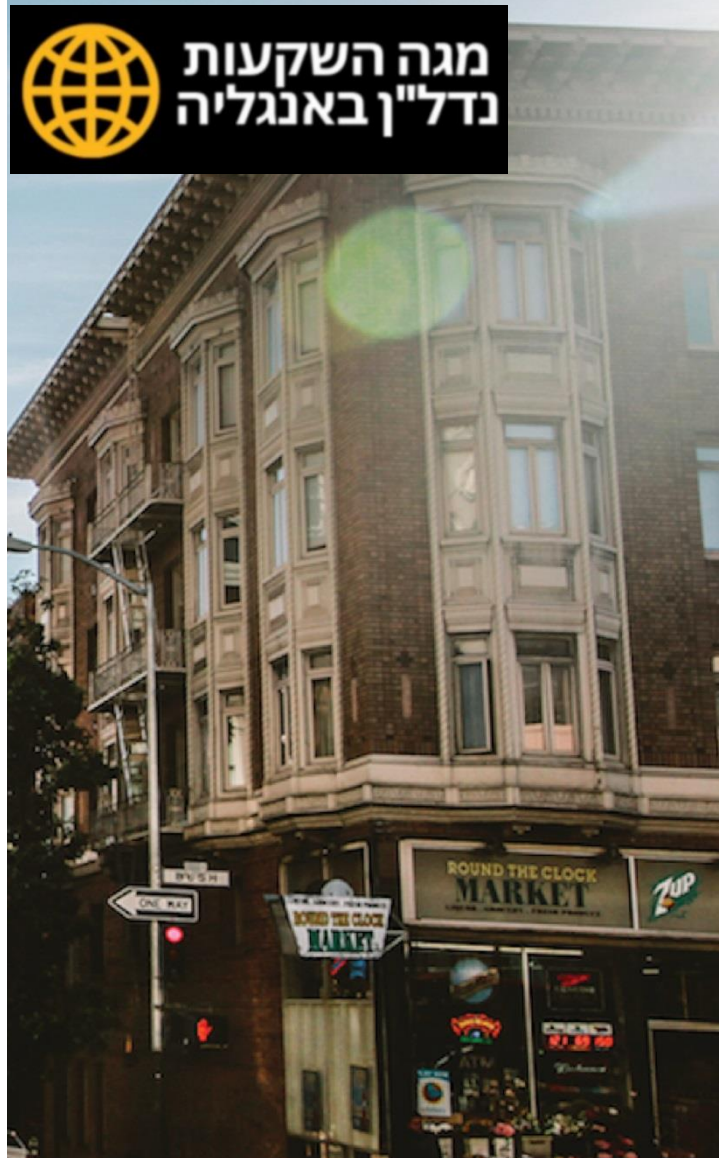
מיקום הדירות:

Smithdown Road
Liverpool
L15 2HD

מגה השקעות נדל"ן באנגליה
מאיר 052-7752143



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה



תשואה ברוטו: 10.60%
תשואה נטו: 8.60%

בעלות:

Leasehold

הסכם חכירה חדש לתקופה של 150 שנה !

למען הסר ספק, שימוש בדירות הוא למגורים לכלל האוכלוסייה (ולא ספציפי לאוכלוסיית סטודנטים).

ליווי משפטי:

את הרכישה ילווה משרד עורכי דין עבור המשקיע שייצג את הרוכש מול עורך דין שמייצג את המוכר.

עו"ד יבדוק שנכס תקין מבחינה משפטית.

בסופו של תהליך הדירה תירשם בטאבו על שמו של הרוכש במרשם המקרקעין באנגליה.

שיפוץ הדירות:

לאחר הרכישה הדירות תעבורנה שיפוץ על מנת "ליישר קו" בו יוחלפו המטבח, מקלחת, שירותים, ריצפת

פרקט למינציה או שטיחים ועבודות צבע.

התמונות של הנכס הם מלפני השיפוץ !

ריהוט הנכס:

מחיר הרכישה כולל את ריהוט וציוד מלא כך שהנכס מוכן להשכרה.

חברת ניהול:

POINT PROPRTIES - חברת הניהול בעלת ניסיון מוכח בניהול נכסים למשקיעים מעבר לים.

חברת הניהול תנהל את הנכס ואת השטחים המשותפים עבור המשקיעים לרבות גביית השכירות החודשית והעברתו לחשבון הבנק של המשקיע. משרדי חברת הניהול ממוקמים מרחק נסיעה של כמה דקות מהאזור שבו הדירות נמצאות.

דמי תחזוקה:

העלות - 600 פאונד לשנה עבור תחזוקת השטחים המשותפים בבניין והבניין עצמו + ביטוח מבנה. חברת הניהול תגבה 50 פאונד בחודש.

הטבה לרוכשים: משקיעים שרוכשים דרכנו יהיו פטורים מתשלום דמי ניהול בשנה הראשונה הטבה שמעלה את שיעור התשואה השנתי.

סיכום השקעות:

דירת 2 חדרים

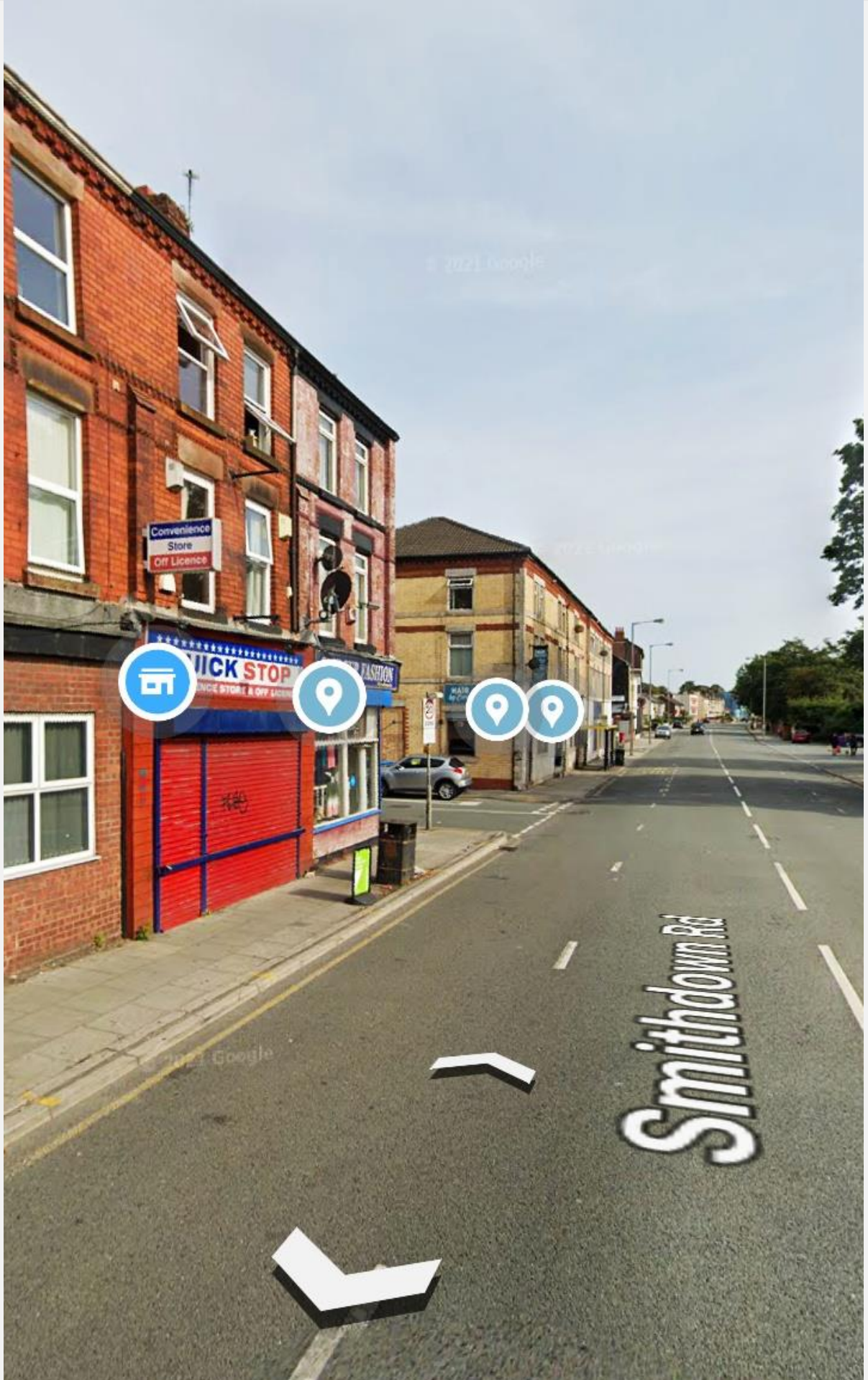
מחיר רכישה	£ 65,000
דמי שכירות חודשית	£ 550
סה"כ הכנסה שנתית	£ 6,600
מיסי קרקע	£ 125
דמי וועד בניין + ביטוח מבנה בשנה	£ 600
שיעור דמי ניהול שנתיים	8%
סה"כ דמי ניהול שנתיים	£ 528
תשואה ברוטו (%)	10.15%
הכנסה נטו	£ 5,347
תשואה נטו (%)	8.23%

דירת 3 חדרים

מחיר רכישה	£ 75,000
דמי שכירות חודשית	£ 650
סה"כ הכנסה שנתית	£ 7,800
מיסי קרקע	£ 125
דמי וועד בניין + ביטוח מבנה בשנה	£ 600
שיעור דמי ניהול שנתיים	8%
סה"כ דמי ניהול שנתיים	£ 624
תשואה ברוטו (%)	10.40%
הכנסה נטו	£ 6,451
תשואה נטו (%)	8.60 %

-
- הסבר:** (1) באנגליה הסלון לא נחשב חדר ולכן דירת חדר שינה היא בעצם דירת 2 חדרים - חדר שינה וסלון.
(2) ישנו תשלום שנתי קבוע – £ 125 בגין חכירת הקרקע ל- 150 שנים.
(3) תשלום - £ 600 ועד בניין לתיפעול ותחזוקת הבניין השטחים המשותפים בבניין כולל ביטוח מבנה.
(4) תשלום דמי ניהול – בשיעור 8% מההכנסה ברוטו , בדירת 2 חדרים £ 528 , בדירת 3 חדרים £ 624.
(5) תשואה נטו – לאחר הורדות: תשלום בגין חכירת קרקע , וועד בניין + ביטוח מבנה ודמי ניהול שנתיים.
(6) **בשל הטבה למשקיעים פטור - מתשלום מדמי ניהול בשנה הראשונה - התשואה נטו בדירת 2 חדרים - 9.03% , בדירת 3 חדרים - התשואה נטו 9.43%.**





Photos



הברה חשובה :

המידע המובא בברושור אודות נדל"ן להשקעה באנגליה טומנת בחובה סיכונים , כמו גם סיכויים בקשר עם כספי ההשקעה. המידע אינו מהווה הצעה לרכישת נדל"ן להשקעה או הזמנה לקבלת הצעה כאמור. אין במידע המובא משום הבטחת תשואה כלשהי בין היתר מכיוון שנמסר לו על ידי צדדים שלישיים.

