



# הזדמנות השקעה בנכס מניב בעיר ליברפול!

תשואה ברוטו: 7.20%  
תשואה נטו : 7.1%

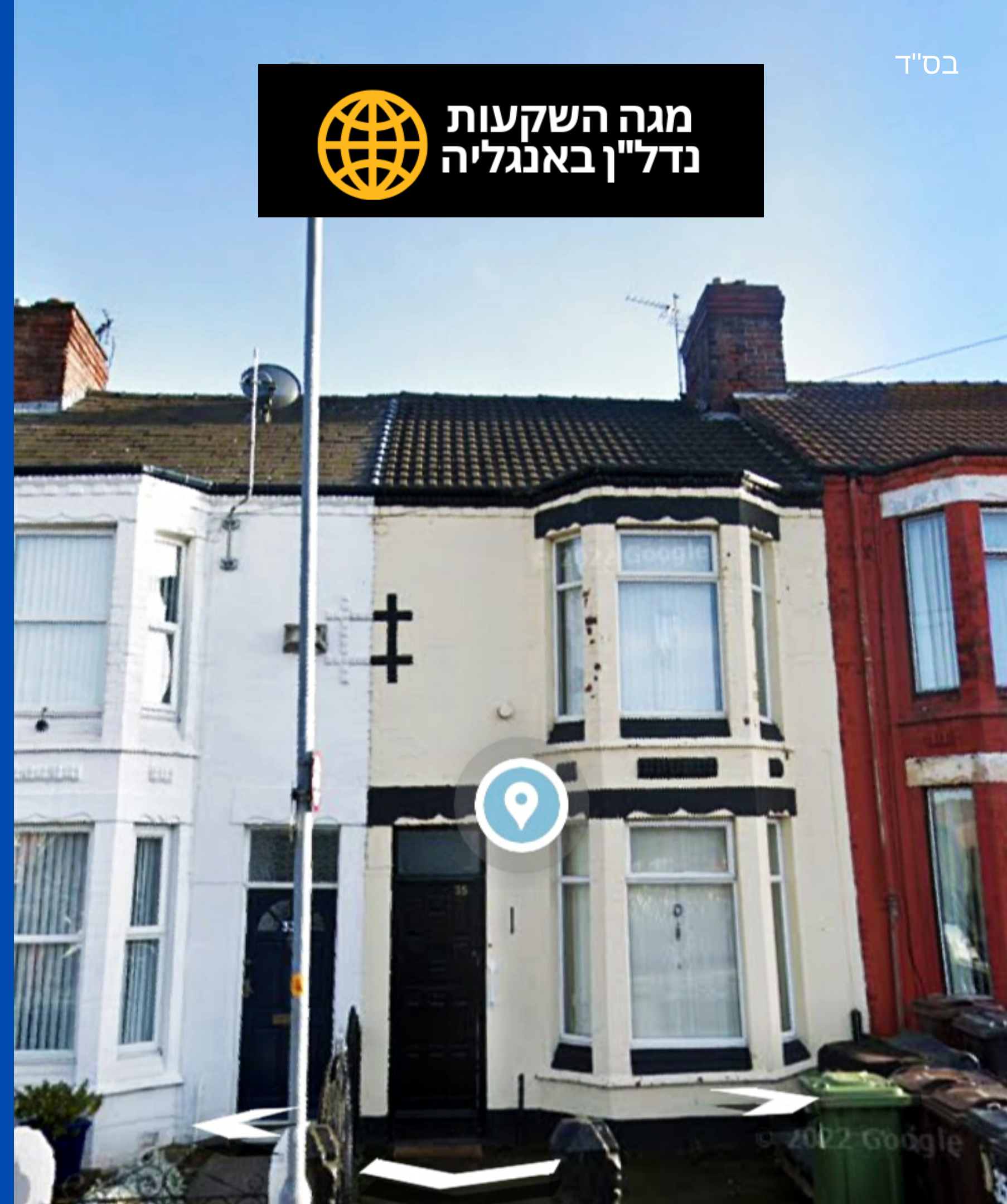
מחיר: 125,000 פאונד

אזור מעולה!

לפרטים:

052-7752143

02-6288829



## סוג הנכס

קוטג' טורי דו קומתי , 3 חדרי שינה + סלון עם גינה  
קדמית וחצר אחורית. מקלחת ושירותים גדולים. הנכס  
יעבור שיפוץ איכותי. גודל: 89 מ"ר.

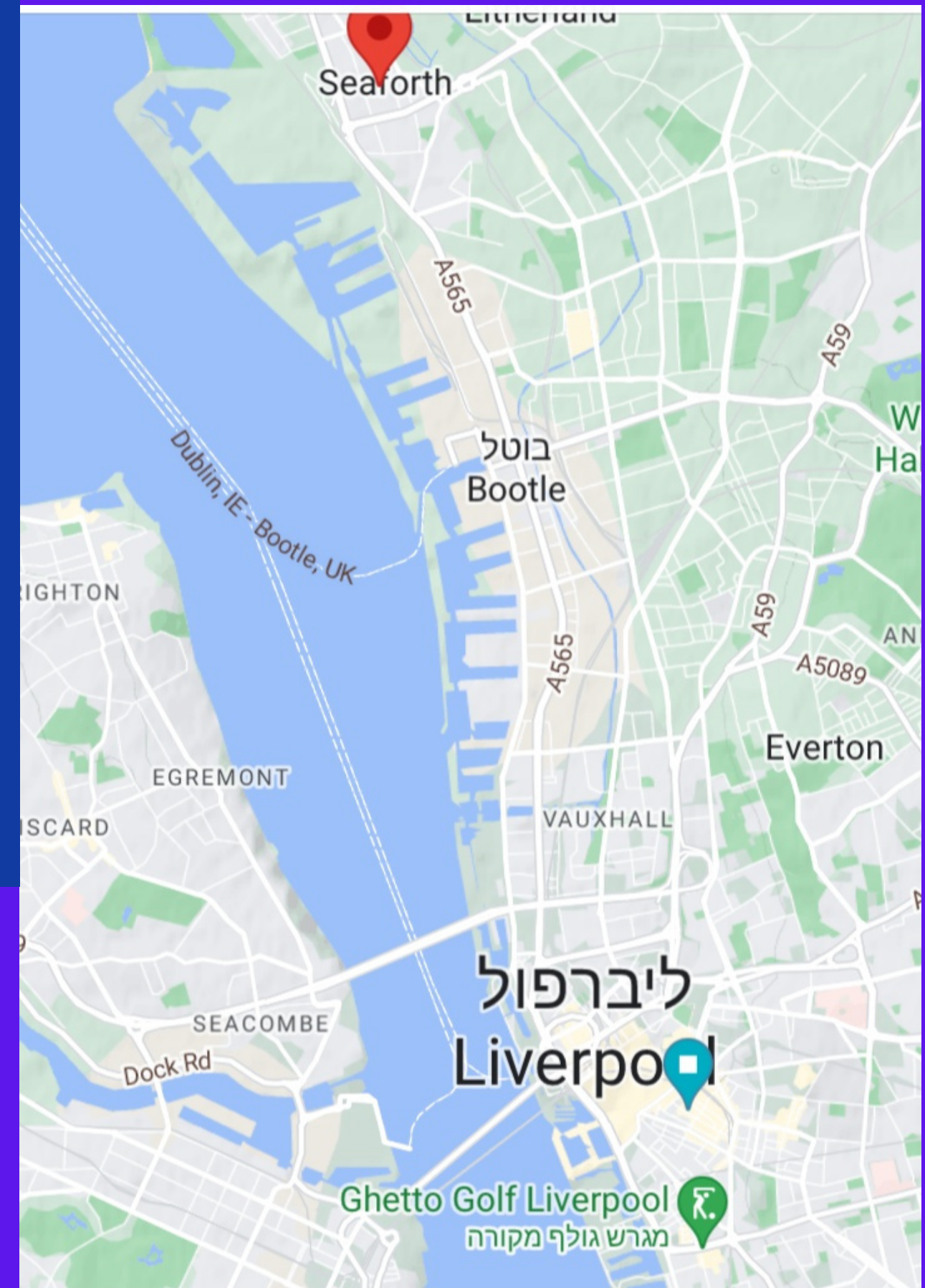
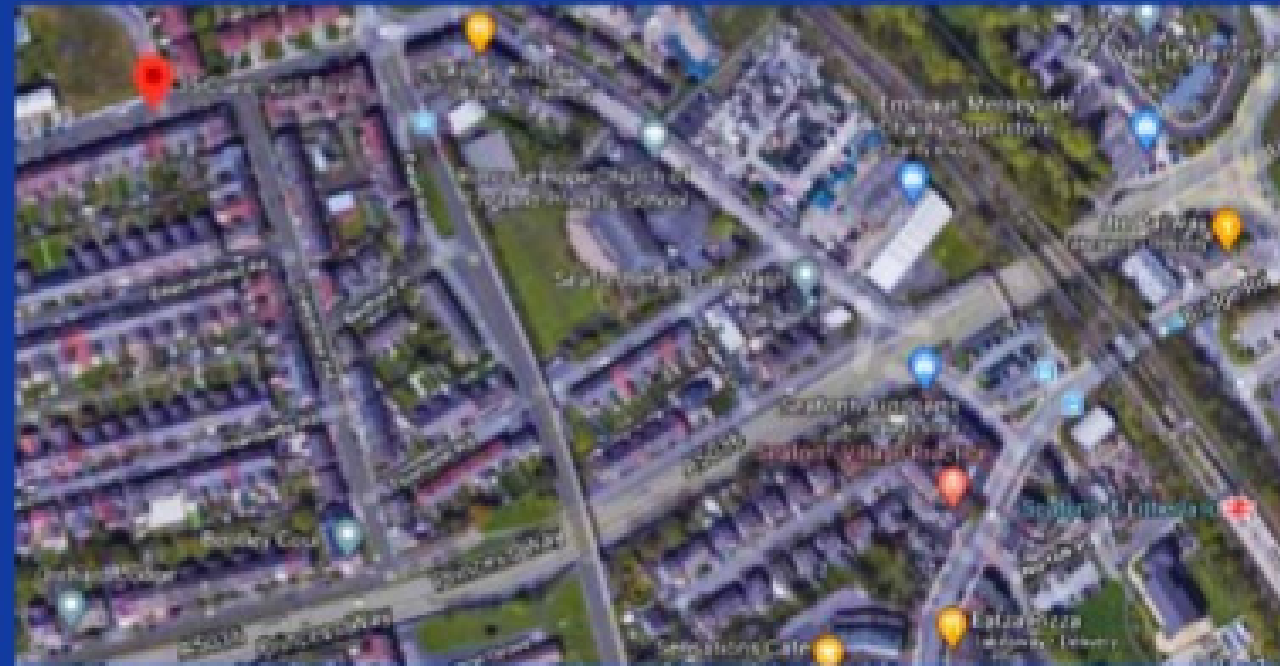
## פריים לוקשיין

הנכס ממוקם באזור פופלרי למגורים בייחוד  
למשפחות. קרוב לכל המרכזיים הקהילתיים  
קרוב לתחת הרכבת Seafort & Litherland

## זוכת פרס משרד ניהול

הנכס ינוהל ע"י חברת Point Properties חברה ניהול  
מקומית זוכת פרס ניהול נכסים למשקיעים.

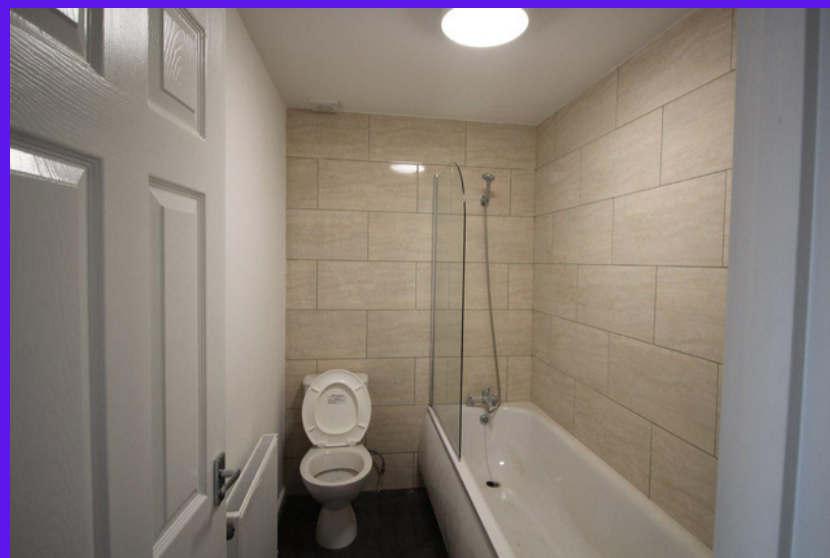
# תקציר השקעה



35 Claremont Road , Liverpool, L21 1HT

# דוגמאות שיפוץ של חברת Yakel

הנכס יעבור שיפוץ לפני שיושכר לדייר. לחברת Yakel ניסיון עשיר בשיפוץ והשבחת נכסים. הנכס יבוצע שיפוץ מקיף ואיכותי על מנת להשכיר את הנכס לפי דרישות שוק השכירות באנגליה על מנת למשוך קהל שוכרים איכותי. השיפוץ יכלול התקנת מטבח, שירותים, מקלחת, מערכת חימום, ריצפה וכו'. בתמונות שלמטה ניתן להתרשם מעבודות שיפוץ שנעשו לאחרונה בנכסים אחרים על ידי החברה.

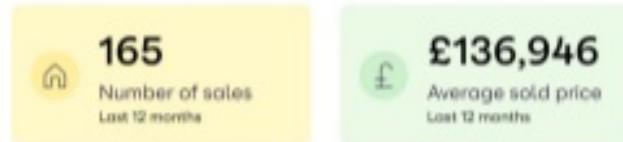


# MARKET FACT SHEET

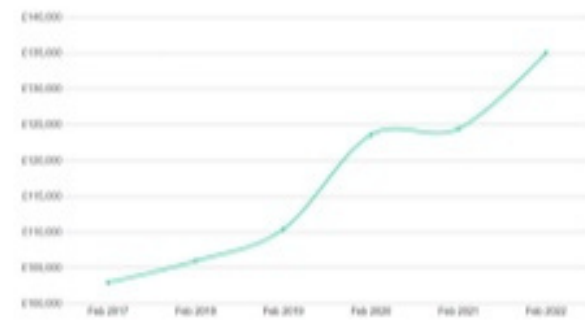
## £136,946

LAST YEAR, PROPERTIES IN L21 SOLD FOR AN AVERAGE OF £136,946

### ZOOPLA HOUSE PRICE DATA IN L21:



5-year price growth



## 50 YEARS

THE YAKEL TEAM HAVE A COMBINED TOTAL OF OVER 50 YEARS EXPERIENCE IN THE PROPERTY INDUSTRY

122, Claremont Road, Seaforth, Liverpool, Merseyside L21 1JG

3 bed, semi-detached

£120,000	11 May 2021	Freehold
£87,000	15 Sep 2005	Freehold
£40,000	2 Dec 1999	Freehold



11 00

70, Claremont Road, Seaforth, Liverpool, Merseyside L21 1AT

5 bed, terraced

£140,000	18 Mar 2021	Freehold
----------	-------------	----------

No other historical records



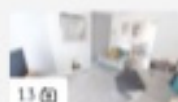
27 00

120, Claremont Road, Seaforth, Liverpool, Merseyside L21 1JG

3 bed, semi-detached

£133,500	22 Oct 2020	Freehold
£100,000	18 Jul 2016	Freehold
£92,000	18 Nov 2011	Freehold

+ 4 extra records



11 00

63, Claremont Road, Seaforth, Liverpool, Merseyside L21 1HT

Terraced

£125,000	20 Jan 2020	Freehold
----------	-------------	----------

No other historical records



Date	Avg price	+/-
Feb 2017	£102,916	-
Feb 2018	£105,944	2.9%
Feb 2019	£110,353	4.2%
Feb 2020	£123,558	12.0%
Feb 2021	£124,388	0.7%
Feb 2022	£136,001	8.5%

9% 1-year    22% 3-year    31% 5-year

35, Claremont Road, Seaforth, LIVERPOOL, L21 1HT

Dwelling type: Mid-terrace house

Date of assessment: 28 February 2020

Date of certificate: 02 March 2020

Reference number: 8203-1486-3922-1627-7203

Type of assessment: RdSAP, existing dwelling

Total floor area: 88 m<sup>2</sup>

### Use this document to:

- Compare current ratings of properties to see which properties are more energy efficient
- Find out how you can save energy and money by installing improvement measures

Estimated energy costs of dwelling for 3 years: £ 2,448

Over 3 years you could save £ 780

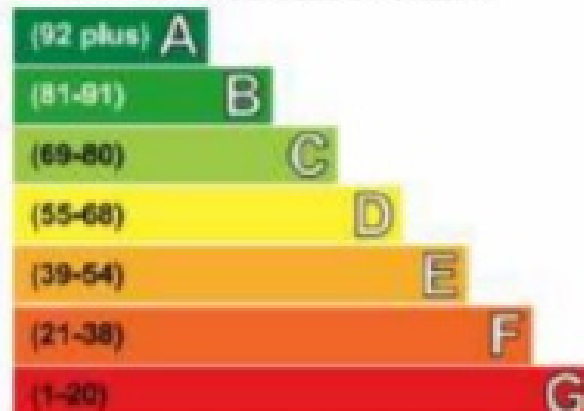
### Estimated energy costs of this home

	Current costs	Potential costs	Potential future savings
Lighting	£ 306 over 3 years	£ 204 over 3 years	
Heating	£ 1,836 over 3 years	£ 1,245 over 3 years	
Hot Water	£ 306 over 3 years	£ 219 over 3 years	
<b>Totals</b>	<b>£ 2,448</b>	<b>£ 1,668</b>	

These figures show how much the average household would spend in this property for heating, lighting and hot water and is not based on energy used by individual households. This excludes energy use for running appliances like TVs, computers and cookers, and electricity generated by microgeneration.

### Energy Efficiency Rating

Very energy efficient - lower running costs



Not energy efficient - higher running costs

Current	Potential
66	86

The graph shows the current energy efficiency of your home.

The higher the rating the lower your fuel bills are likely to be.

The potential rating shows the effect of undertaking the recommendations on page 3.

The average energy efficiency rating for a dwelling in England and Wales is band D (rating 60).

The EPC rating shown here is based on standard assumptions about occupancy and energy use and may not reflect how energy is consumed by individual occupants.

# סיכום השקעה

מחיר רכישה כולל בתוכו שיפוץ הנכס,  
ריהוט הנכס,  
מס רכישה SDLT, הוצאות משפטיות  
ועלויות נוספות.  
(מחיר לא כולל דמי ליווי)

חברת Yakel תחתום על הסכם מכירה  
עם הרוכש וזהו הסכום הכולל שהמשקיע  
יתבקש להעביר לצורך הרכישה לחברה.  
(סכום אינו כולל דמי ליווי העסקה)

כהטבה למשקיעים בשנה הראשונה לא  
ייגבו דמי ניהול עבור ניהול הנכס. לאחר  
שנה יגבו דמי הניהול בשיעור 8%  
מההכנסה ברוטו.

חברת Yakel מספקת אחריות על עבודות  
השיפוץ או על כל תקלה אחרת בשנה  
הראשונה ללא עלות.

ביטוח מבנה ישולם ע"י בעלי הנכס.

£ 125,000	מחיר רכישה
£ 750	שכירות חודשית
£ 9,000	סה"כ הכנסה משכירות בשנה
£ 120	ביטוח מבנה (בשנה)
8%	שיעור דמי ניהול
£ 720	סה"כ דמי ניהול שנתיים
7.20%	תשואה שנתית ברוטו
£ 8,880	הכנסה משכירות בשנה נטו
7.10%	תשואה נטו שנה 1
£ 8,160	הכנסה משכירות נטו שנה 2
6.53%	תשואה נטו שנה 2

# מיקום הנכס Location

Seaforth הוא רובע ב- Merseyside מעט צפונית לעיר ליברפול  
Seaforth Dock הוא מתקן התעוברה לשינוע נוסעים הגדול ביותר  
בעיר שנפתח בשנת 1972 ופעיל מאז ועד היום.

הנכס המוצע לרכישה להשקעה ממוקם במרחק 7 ק"מ ממרכז העיר  
ליברפול המאופניית בסגנונות אדריכליים מרהיבים.  
ליברפול היא אחת הערים ההסטוריות המתוירות ביותר בבריטניה.

בעברה הייתה ליברפול אחד ממרכזי הסחר העולמיים המובילים  
בסוף המאה ה-19. ליברפול מפורסמת לא רק בהיותה מקום הולדתם  
של הביטלס אלא גם ביתן של 2 קבוצות כדורגל מקומיות ברמה  
עולמית אברטון וליברפול.

בכל שנה, יותר מ-50 מיליון תיירים (תיירות פנים חוץ ופנים) מבקרים  
בליברפול בגלל הכדורגל ותרבות המדהימה בנוסף לעולם הקולינרי  
המגוון שלה, חיי לילה צעירים ותוססים של העיר.





מגה השקעות  
נדל"ן באנגליה

# קצת עלינו

משרד בוטיק ממוקם במרכז העיר ירושלים המתמחה בשיווק נכסים מניבים וליווי משקיעים למגוון השקעות באנגליה.

אנו מאמינים בהשקעות נדל"ן סולידיות ואיכותיות עם צפי לתשואה שנתית משוערת של כ- 8% על ההון המושקע.

הנכסים המוצעים להשקעה נבחרים בקפידה כך שרק ההשקעות האטרקטיביות ביותר מוצעות לרכישה. על מנת לתת למשקיענו ערך מוסף בהשקעה, חברנו לחברת יקל המתמחה מזה 20 שנה ביזמות נדל"ן וניהול נכסים באנגליה למשקיעים מעבר לים.

Yakel היא חברה בריטית, הממוקמת בעיר ליברפול, המנהלת כ-700 נכסי מגורים ושטחי מסחר למשקיעים בצפון מערב אנגליה.

כיום פתוחה אפשרות לרוכשים להשקיע את כספם באפיק נדל"ן איכותי וליהנות מתשואה חודשית מכובדת. באמצעותנו כל אחד ואחת יכולים להשקיע בנדל"ן מניב באנגליה תוך קבלת ליווי מקצועי ואדיב.