

תשואה ברוטו: 10.00%

תשואה נטו : 7.57%



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

בס"ד

הזדמנות השקעה!

דירה מניבה תשואה

בעיר ליברפול!

50 Golders green, Liverpool, L7 6HB

לפרטים:

נייד: 052-7752143

משרד: 02-6288829



תקציר השקעה

תיאור הדירה

דירה מודרנית עם כניסה לסלון פתוח,
מטבח חדשני הכולל תנור וכיריים
חשמליות Built in.

תיאור הנכס:

שני חדרי שינה מרווחים, ארון לאיחסון
במסדרון, חדר רחצה הכולל אמבטיה וחדר
נוחיות המשופצים ברמה גבוהה עד הפרט
הקטן ביותר.

מצב הנכס

הנכס מושכר ומייצר הכנסה.

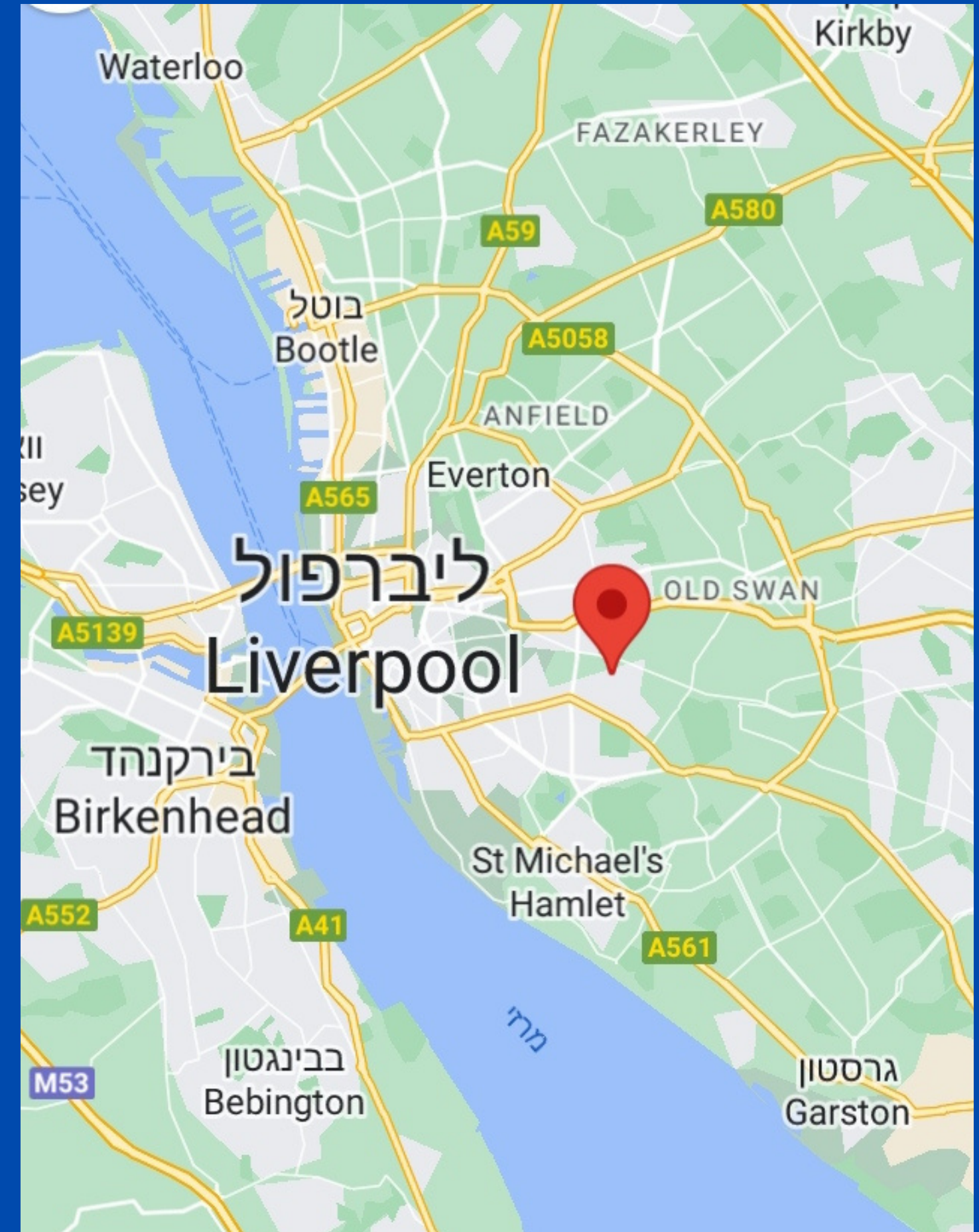
מיקום מרכזי

הנכס ממוקם 4.5 ק"מ ממרכז העיר ליברפול עם
תחבורה נגישה לכל חלקי הצד הצפוני מערבי של האזור
ומעבר לו.

חברת ניהול מקצועית

הנכס ינוהל ע"י חברת Point Propeties
חברת ניהול מקומית זוכת פרס המשרד
המצטיין לניהול נכסים.

50 Golders Green,
Liverpool, L7 6HB

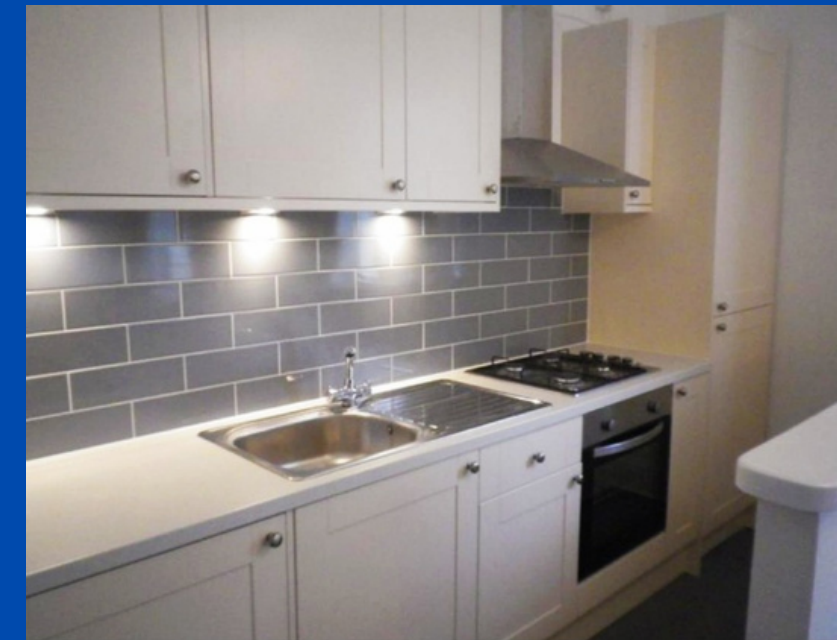


מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

דירה משופצת ומאובזרת



לחברת Yakel ניסיון עשיר בשיפוץ והשבחת נכסים על פי תו תקן האנגלי לחוקי הבנייה. בנכסים יבוצע שיפוץ מקיף ואיכותי על מנת להשכיר את הנכסים לפי דרישות שוק השכירות באנגליה בכדי למשוך קהל שוכרים איכותי. השיפוץ לרוב יכלול: התקנת מטבח, שירותים, מקלחת, מערכת חימום, ריצפה. בתמונות ניתן להתרשם מעבודות שיפוץ שנעשו בנכסים אחרים על ידי החברה.





MARKET FACT SHEET

£106,499

IN THE LAST 10 YEARS, PROPERTIES IN L7 6HB SOLD FOR AN AVERAGE OF £106,499

ZOOPLA HOUSE PRICE DATA IN L7:

Detached £210,333	Semi-detached £179,777	Terraced £156,153	Flats £99,650
----------------------	---------------------------	----------------------	------------------

50 YEARS

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

+10%

OVERALL, SOLD PRICES IN L7 OVER THE LAST YEAR WERE 10% UP ON THE PREVIOUS YEAR AND 18% UP ON THE 2019 PEAK OF £124,511

Original purchase prices in the building:

<p>2, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>Flat</p> <table><tr><td>£43,950</td><td>6 Apr 2014</td><td>Leasehold</td><td></td></tr><tr><td>£94,287</td><td>7 Mar 2008 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table> <p>No other historical records</p>	£43,950	6 Apr 2014	Leasehold		£94,287	7 Mar 2008 (New Build)	Leasehold		<p>22, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>3 bed, flat</p> <table><tr><td>£149,950</td><td>24 Jul 2007 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table> <p>No other historical records</p>	£149,950	24 Jul 2007 (New Build)	Leasehold	
£43,950	6 Apr 2014	Leasehold											
£94,287	7 Mar 2008 (New Build)	Leasehold											
£149,950	24 Jul 2007 (New Build)	Leasehold											
<p>6, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>Flat</p> <table><tr><td>£99,949</td><td>14 Apr 2008 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table> <p>No other historical records</p>	£99,949	14 Apr 2008 (New Build)	Leasehold		<p>14, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>2 bed, flat</p> <table><tr><td>£115,950</td><td>20 Jul 2007 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table> <p>No other historical records</p>	£115,950	20 Jul 2007 (New Build)	Leasehold					
£99,949	14 Apr 2008 (New Build)	Leasehold											
£115,950	20 Jul 2007 (New Build)	Leasehold											
<p>8, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>2 bed, flat</p> <table><tr><td>£99,949</td><td>28 Mar 2008 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table> <p>No other historical records</p>	£99,949	28 Mar 2008 (New Build)	Leasehold		<p>26, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>3 bed, flat</p> <table><tr><td>£149,950</td><td>5 Jul 2007 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table> <p>No other historical records</p>	£149,950	5 Jul 2007 (New Build)	Leasehold					
£99,949	28 Mar 2008 (New Build)	Leasehold											
£149,950	5 Jul 2007 (New Build)	Leasehold											
<p>4, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>Flat</p> <table><tr><td>£102,950</td><td>7 Aug 2007 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table>	£102,950	7 Aug 2007 (New Build)	Leasehold		<p>24, Golders Green, Liverpool, Merseyside L7 6HB</p> <p>Flat</p> <table><tr><td>£149,950</td><td>27 Jun 2007 (New Build)</td><td>Leasehold</td><td></td></tr></table>	£149,950	27 Jun 2007 (New Build)	Leasehold					
£102,950	7 Aug 2007 (New Build)	Leasehold											
£149,950	27 Jun 2007 (New Build)	Leasehold											



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

תשואה על ההשקעה

מחיר רכישה כולל עלויות ריהוט ואבזור הנכס, הוצאות משפטיות ואינו כולל מס רכישה SDLT.

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

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

חברת Yakel מספקת אחריות על כל תקלה או עבודת תחזוקה ב-12 חודשים ראשונים ללא עלות.

ביטוח מבנה ישולם ע"י בעלי הנכס.

סיכום השקעה	
£ 75,000.00	מחיר רכישה
£ 625.00	הכנסה משכירות חודשית
£ 7,500.00	סה"כ הכנסה שנתית
£ 1,280.00	תשלום ועד בניין שנתי
£ 150.00	תשלום דמי חכירה שנתיים
£ 391.00	תשלום ביטוח מבנה שנתי
8%	שיעור דמי ניהול שנתי (%)
600.00	סה"כ דמי ניהול שנתיים (£)
10.00%	תשואה ברוטו (%)
£ 5,679.00	הכנסה נטו שנה 1 (£)
7.57%	תשואה נטו שנה 1 (%)
£ 5,079.00	הכנסה נטו שנה 2 (£)
6.77%	תשואה נטו שנה 2 (%)

מיקום Location



Golders Green ממוקמת על ציר ראשי Smithdown road במרחק של 10 דקות נסיעה ממרכז העיר ליברפול

ליברפול מאופניית בסגנונות אדריכליים מרהיבים. הרחובות ההסטוריים עמוסים חנויות, סופרמרטים, מסעדות וברים. בשל התחבורה המפותחת באזור והקרבה לאוניברסיטה יש ביקוש גדול מאוכלוסיית הסטודנטים למגורים באזור.

ליברפול מפורסמת לא רק בהיותה מקום הולדתם של להקת הביטלס אלא גם ביתן של שתי קבוצות כדורגל מקומיות ברמה עולמית אברטון וליברפול. בכל שנה, יותר מ-50 מיליון תיירים (תיירות פנים וחוץ) מבקרים בליברפול בגלל הכדורגל והתרבות המדהימה שיש לעיר להציע בנוסף לעולם הקולינרי המגוון שלה, חיי לילה צעירים ותוססים של העיר.



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה



קצת עלינו

משרדנו מתמחה בשיווק נכסים מניבים וליווי משקיעים למגוון השקעות בעיר ליברפול שבאנגליה.

אנו מאמינים בהשקעות נדל"ן למגורים סולידיות ואיכותיות עם צפי לתשואה שנתית משוערת בשיעור 7%-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 Yakel המתמחה מזה 20 שנה ביזמות נדל"ן וניהול נכסים באנגליה למשקיעים מעבר לים. Yakel הינה חברה בריטית, הממוקמת בעיר ליברפול, המנהלת כ-700 נכסי מגורים ושטחי מסחר למשקיעים בעזרת חברת הבת Point properties.

כיום פתוחה אפשרות לרוכשים להשקיע את כספם באפיק נדלנ"י איכותי וליהנות מתשואות נאות ומשתלמות.

באמצעותנו ניתן להשקיע בנדל"ן מניב באנגליה תוך קבלת ליווי מקצועי ואדיב.