

הזדמנות השקעה בנכס

מניב באנגליה!

תשואה ברוטו: 8.21%

תשואה נטו: 8.08%

14 Croft End, St Helens, WA9 3RB



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

תקציר השקעה

תיאור הנכס

בית צמוד קרקע קוטג' טורי 3 חדרי שינה וסלון.

קומת קרקע

מסדרון, טרקלין כניסה, סלון, פינת אוכל ומטבח.

קומה שנייה

3 חדרי שינה, שירותים / מקלחת.

חצר קדמית וחצר אחורית.

הבית נמצא ברחוב ללא מוצא

בנכס יבוצע שיפוץ מקיף ואיכותי בסטנדרט גבוה. משך השיפוץ 8 שבועות. הנכס ממוקם באזור משופע בחניות. לאחר עבודות השיפוץ יושכר לבעלי משפחות.

מיקום הנכס

הנכס ממוקם באזור מגורים שמורכב ברובו ממשפחות. רוב הדיירים הם בעלי הנכסים. באזור ישנם שני בתי חולים גדולים המספקים תעסוקה באזור. כמו כן יש תחנות רכבת המקשרות את האזור עם אזורים אחרים.

חברת Yakel תספק אחריות ל- 12 חודשים ראשונים שתכלול תיקונים ותקלות



14 Croft End, St Helens, WA9 3RB

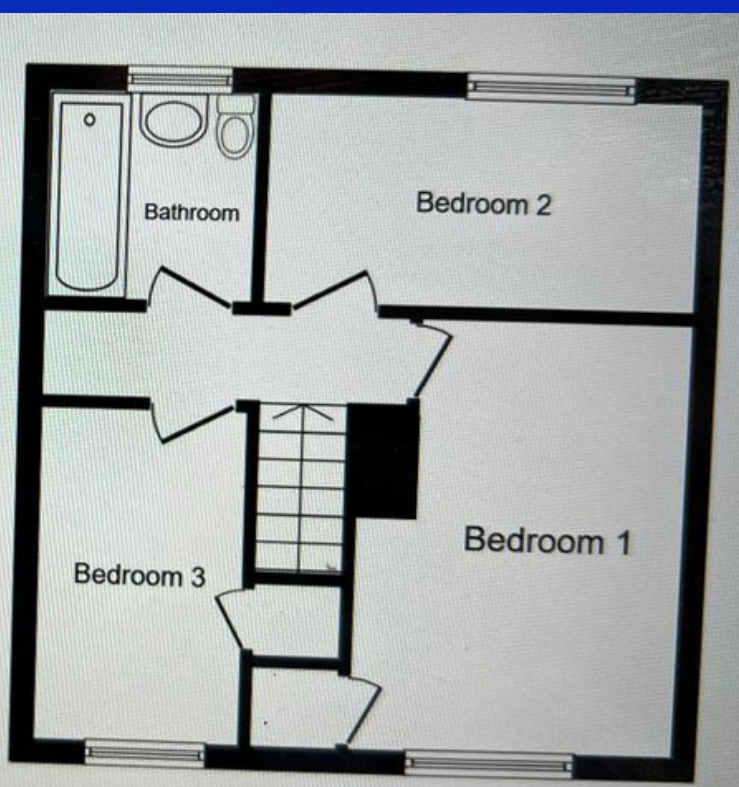


תבנית קומה



Ground Floor

קומה קרקע

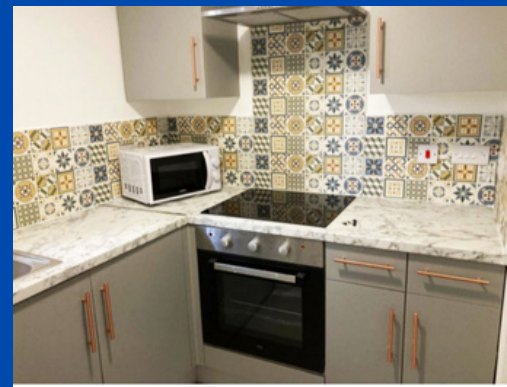


First Floor

קומה שנייה

דוגמאות שיפוץ של חברת Yakel

הנכס יעבור שיפוץ לפני שיושכר לדייר. לחברת Yakel ניסיון עשיר בשיפוץ והשבחת נכסים. הנכס יבוצע שיפוץ מקיף ואיכותי כדי להשכיר את הנכס לפי דרישות שוק השכירות באנגליה ועל 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.



מידע על הנכס



חברת ניהול
Award winning
management



מיקום מרכזי



מאפייני הנכס

כל הנכסים מנוהלים

באמצעות Point

Properties חברת

ניהול נכסים מקצועית

בבעלותה של חברת

Yakel. החברה מובילה

בתחום יזמות נדל"ן

וניהול נכסים בצפון מערב

אנגליה - זוכת פרס ניהול. החברה

נוסדה ב- 2004 ומספקת שירותי

ניהול

הן לשוכרים והן לבעלי נכסים.

הנכס ממוקם קרוב

לשני בתי חולים

מרכזיים, בי"ח וינסטון

המעסיק 6,100 עובדים

ובית החולים סנט

הלנס המעסיק 4,100

עובדים.

לחלונות הנכס יש

זיגוג כפול לבידוד

חום קור ורעש.

יש מיזוג מרכזי ,

חצר קדמית גדולה

וגינה בחצר האחורית.

האזור משופע בחניות

ומרחבים.

נכס ממוקם ברחוב

ללא מוצא.

סוג בעלות: Freehold

 POINT PROPERTIES

 מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

MARKET FACT SHEET

£111,460

LAST YEAR, TERRACE PROPERTIES IN WA9 SOLD FOR AN AVERAGE OF £111,460

ZOOPLA HOUSE PRICE DATA IN WA9:



395

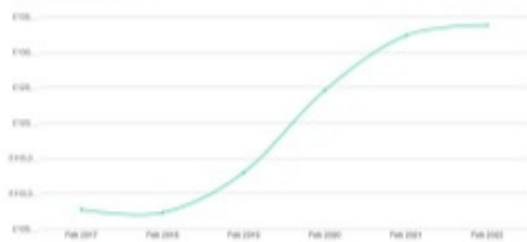
Number of sales
Last 12 months



£143,614

Average sold price
Last 12 months

5-year price growth



BEST YIELD

▲▲
2 bed

6.7%

typical yield

**FOR LONG TERM LETS, 2
BED + PROPERTIES
OFFER THE BEST
RENTAL YIELDS IN THE
AREA:**

Recent terraced house sales in WA9:

12, Lever Street, Clock Face, St. Helens, Merseyside WA9 4RJ

2 bed, terraced

£102,000	25 Jun 2022	Leasehold
£75,500	9 Sep 2005	Leasehold
£27,000	2 Nov 2001	Leasehold



14 ♂

29, Norton Grove, Thatto Heath, St Helens, Merseyside WA9 5PP

2 bed, terraced

£129,950	19 Jan 2022	Leasehold
----------	-------------	-----------

No other historical records



11 ♂

71, Hornby Crescent, Clock Face, St. Helens, Merseyside WA9 4RZ

3 bed, terraced

£105,000	17 Jun 2022	Leasehold
£35,950	30 Mar 1999	Leasehold

No other historical records



14 ♂

10, Maltby Close, St Helens, Merseyside WA9 5GJ

terraced

£135,000	14 Jun 2022	Leasehold
£120,000	29 Jan 2010 New Build	Leasehold

No other historical records



Date	Avg price	+/-
Feb 2017	£107,772	-
Feb 2018	£107,324	-0.4%
Feb 2019	£112,992	5.3%
Feb 2020	£124,634	10.3%
Feb 2021	£132,362	6.2%
Feb 2022	£133,847	1.1%

1%

1-year

18%

3-year

24%

5-year

סיכום השקעה

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

חברת Yakel תחתום על הסכם מכירה עם הרוכש זהו הסכום הכולל שהמשקיע יתבקש להעביר לצורך הרכישה לחברה.

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

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

ביטוח מבנה ישולם ע"י בעלי הנכס.

חישוב תשואה	
£ 95,000	מחיר רכישה
£ 650	שכירות חודשית
£ 7,800	סה"כ הכנסה משכירות בשנה
£120	ביטוח מבנה (בשנה)
8%	שיעור דמי ניהול
£ 624	סה"כ דמי ניהול שנתיים
8.21%	תשואה שנתית ברוטו
£ 7,680	הכנסה משכירות בשנה נטו
8.08%	תשואה נטו שנה 1
£ 7,065	הכנסה משכירות נטו שנה 2
7.44%	תשואה נטו שנה 2



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

מיקום הנכס

הנכס נמצא באזור מבוסס ופופלרי קרוב לכל השירותים הקהילתיים. הנכס ממוקם כ- 4 ק"מ ממרכז העיר סנט הלנס.

תחנות הרכבת הסנט הלנס מספקות גישה לליברפול ומנצ'סטר שתי הערים הגדולות בצפון מערב אנגליה.

ישנו קו ראשי שמספק גישה גם לערים בירמינגהם לידס ולונדון תוך כמה שעות.

בנוסף לתחבורה המצוינת, הנכס ממוקם במרחק של כ- 4.5 ק"מ מבית החולים סנט הלנס וכ- 13.5 ק"מ מבית וויסטון, שני בתי חולים עיקריים המשרתים את האזור. בתי החולים מעסקים מספר גדול של תושבים מקומיים.

בנוסף ישנה גישה גם באמצעות כבישים מהירים לנתיבי התחבורה הראשיים, M57, M62, M6, לכל רחבי בריטניה.



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

קצת עלינו

משרד בוטיק המתמחה בשיווק נכסים מניבים וליווי משקיעים למגוון השקעות באנגליה. אנו מאמינים בהשקעות נדל"ן סולידיות ואיכותיות עם צפי לתשואה שנתית משוערת של כ- 7%-8% על ההון המושקע.

הנכסים המוצעים להשקעה נבחרים בקפידה כך שרק ההשקעות האטרקטיביות ביותר מוצעות לרכישה.

על מנת לתת ערך מוסף למשקיענו, 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 בצפון מערב אנגליה.

כיום פתוחה האפשרות 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 אדיב ומקצועי.

משרד: 02-6288829

נייד: 052-7752143