

2218 E 70th st.

Forecasted Cash Flow		
Capital cost		עלויות השקעה
Unit number	1	מספר יחידות
Property Acquisition	\$ 42,000	מחיר הנכס
Real Estate fees	\$ 500	הוצאות עסקה
TPI fee	\$ 450	עמלת TPI
Total investment	\$ 42,950	סה"כ השקעה
Income		הכנסות
Monthly Gross Income	\$ 650	הכנסה חודשית
Total Operating income	\$ 7,800	סה"כ הכנסה שנתית
Operating expenses		הוצאות תפעול
Real Estate tax	\$ 753	ארנונה
Insurance	\$ 715	ביטוח
Repairs and maintenance	\$ 700	תחזוקה ותיקונים
Utilities	\$ 100	חשבונות (מים, חשמל וחימום)
Management	\$ 624	עמלת ניהול 8%
Total expenses	\$ 2,892	סה"כ הוצאות שנתיות
summary		סיכום
Net operating income	\$ 4,908	הכנסה נטו
capitalization rate	11.43%	תשואה על ההשקעה
Cash in	\$ 42,950	הון עצמי
Mortgage	\$ -	עלות מימון
Net cash flow	\$ 4,908	הכנסות נטו לאחר מימון
ROI-Return on investment	11.43%	תשואה על ההון