



HOUSTON INVESTMENT CORNER

FLIP בית פרטי למשפחה / וילה

PROPERTY #HF 209-04

לאינפורמציה נוספת על הנכס, לשלח את מספר הנכס במייל ללין גילת ←

סיכום הקניה והמכירה של הנכס

סיכום רווח	מכירת הנכס	קנית הנכס
\$537,213 מחיר המכירה	\$590,000 שווי הנכס למכירה	\$360,000 מחיר הקניה
\$468,200 סכום הקניה	\$47,200 רישום הנכס משוער 8%	\$7,200 רישום הנכס משוער 2%
\$69,013 רווח ברוטו	\$5,587 הוצאות הנכס בשיפוץ	\$100,000 הוצאות לתיקונים
\$10,351 פיקוח והשבחת הנכס 15%	\$0 החלפת הבעלות	\$1,000 בדיקות הנכס
\$58,662 רווח נטו מהמכירה	\$537,213 מחיר המכירה נטו	\$468,200 סכום הקניה
12.53% תשואה נטו ב-%		

נדרשת הפקדה של 15% ל - FIRPTA במכירת הנכס

פרוט ההוצאות והתיקונים

מחיר התיקונים למכירה	ל - 6 חודשים	ל - 4 חודשים	לחודש	הוצאות הבית
יסודות הבית	\$5,902.50	\$3,935.00	\$983.75	מיסי הנכס 2018
גג הבית	\$1,083.00	\$722.00	\$180.50	ביטוח הנכס
מטבח	\$355.01	\$236.67	\$59.17	HOA
קירות	\$400.01	\$266.67	\$66.67	חשמל וגז 2%
צביעת הבית	\$400.01	\$266.67	\$66.67	מים, ביוב, אשפה 2%
ריצוף	\$240.00	\$160.00	\$40.00	לשמר את הצמחיה
מיזוג אוויר	\$0.00	\$0.00	\$0.00	שונות
צמחיה, דשא				
\$40,000 סה"כ תיקונים	\$8,380.52	\$5,587.01	\$1,396.75	סה"כ ההוצאות

אינפורמציה על הנכס

מיקוד: 77079, יוסטון טקסס
 שנת הבניה: 1952
 שטח הבית: Sqft 2,741
 שטח המגרש: Sqft 10,189
 חדרי שינה: 4
 שירותים: 3.5
 קומות: 2
 יסודות: אבן Slab
 גג הבית: תרכובת
 בניה חיצונית: לבנים ובטון
 חימום וקירור: מרכזי
 כרים ותנור: לא ידוע
 מיקרוגל: לא ידוע
 מדיח כלים: לא ידוע
 מכונת כביסה ויבוש: לא ידוע
 אח: כן
 גרז: מכונת 1



Comps.

Seller has appraisal in hand for \$605,000 ARV.



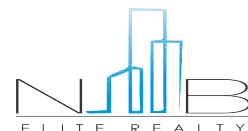
Lynn Gilath

REALTOR, MRP

NB Elite Realty

1644 W. Alabama St.

Houston, TX 77006



Local (Israel only): 03-686-1050

Cell: 832.962.3009

Picture courtesy by Senna House Buyers. If you have a brokerage relationship with another agency, this is not intended as a solicitation. All Information deemed reliable, but is not guaranteed.