



רכישה של חלל בשטח של 135 ופיצול על פי חוק ל 3 דירות		תיאור העסקה	
פליפ / השכרה		סוג העסקה	
		הדירה	
מ"ר	135	שטח הנכס	
	3	מספר דירות	
		רכישה	
€	120,000	עלות הדירה	
€	8,400	עלויות נילוות	
€	128,400	סהכ עלות רכישה	
		שיפוצ	
€	48,000	קבלן השיפוצים	
€	1,200	מהנדס ומתכנן	
€	49,200	סהכ	
€	177,600	סה"כ עלות כוללת	

רכישה - שיפוצ - השכרה	
השכרה	
€ 1,150	שכירות חודשית משוערת
€ 13,800	שכירות שנתית
90%	תפוסה שנתית
12%	הוצאות אחרות
€ 10,930	הכנסה שנתית נטו
תוצאות ההשקעה	
€ 128,400	עלות רכישה ברוטו
€ 49,200	עלות ההשכחה
€ 177,600	סהכ עלות עסקה
תשואות	
€ 177,600	עלות עסקה ברוטו
€ 10,930	הכנסה שנתית נטו
6.2%	תשואה על ההשקעה

רכישה - שיפוצ - מכירה		
מכירה		
€ 215,000	מחיר מכירה	
€ 6,450	עלויות נילוות	
3%		
€ 208,550	מחיר מכירה נטו	
תוצאות ההשקעה		
€ 128,400	עלות רכישה ברוטו	
€ 49,200	עלות ההשכחה	
€ 208,550	תקבולי מכירה נטו	
€ 30,950	רווחי ההשקעה	
€ 1,548	בלתי צפוי מראש	
5%		
€ 29,403	רווחי ההשקעה	
תשואות		
12%	€ 15,408	משקיע - 12% ראשוניים
5%	€ 6,420	הבית היווני - 5% הבאים
	€ 7,575	יתרה לחלוקה
80%	€ 6,060	חלק המשקיע
20%	€ 1,515	חלק הבית היווני
	€ -	יתרה לחלוקה
€ 21,468		סהכ חלק המשקיע
16.7%		תשואה על ההשקעה
		תקופת השקעה צפויה
		פחות מ 12 חודשים