



דירת יד 2 בסלובניקי				
הדירה				
שטח הדירה	100	מ"ר		
מרפסת	10	מ"ר		
מספר חדרי שינה	3			
רכישה				
עלות הדירה	95,000	€		
עלויות נילוות	7,600	€	8%	
סהכ עלות רכישה	102,600	€		
שיפוצ				
קבלן השיפוצים	25,000	€		
מהנדס ומתכנן	3,000	€		
סהכ	28,000	€		

רכישה-שיפוצ-השכרה				רכישה-שיפוצ-מכירה			
השכרה				מכירה			
שכירות חודשית	800	€		מחיר מכירה	160,000	€	
שכירות שנתית	9,600	€		עלויות נילוות	4,800	€	3%
תפוסה שנתית	90%			מחיר מכירה נטו	155,200	€	
הוצאות אחרות	12%			תוצאות ההשקעה			
הכנסה שנתית נטו	7,603	€		עלות רכישה ברוטו	102,600	€	
תוצאות ההשקעה				עלות ההשבחה	28,000	€	
עלות רכישה ברוטו	102,600	€		תקבולי מכירה נטו	155,200	€	
עלות ההשבחה	28,000	€		רווחי ההשקעה	24,600	€	
סהכ עלות עסקה	130,600	€		בלתי צפוי מראש	1,230	€	5%
תשואות				רווחי ההשקעה	23,370	€	
עלות עסקה ברוטו	130,600	€		תשואות			
הכנסה שנתית נטו	7,603	€		משקיע - 10% ראשוניים	12,312	€	12%
תשואה על ההשקעה	5.8%			הבית היווני - 5% הבאים	5,130	€	5%
				יתרה לחלוקה	5,928	€	
				חלק המשקיע	4,742	€	80%
				חלק הבית היווני	1,186	€	20%
				יתרה לחלוקה	-	€	
				סהכ חלק המשקיע	17,054	€	
				תשואה על ההשקעה	16.6%		
				תקופת השקעה צפויה	פחות מ 12 חודשים		