

הזדמנות השקעה בנכס

מניב באנגליה!



תשואה ברוטו: 7.43%

תשואה נטו: 7.31%

14 Croft End, St Helens, WA9 3RB



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

תקציר השקעה

הנכס יעבור שיפוץ מקיף ואיכותי בסטנדרט גבוה. משך השיפוץ: 8 שבועות. הנכס ממוקם באזור משופע בחניות. לאחר עבודות השיפוץ יושכר לדיירים בעלי 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

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.

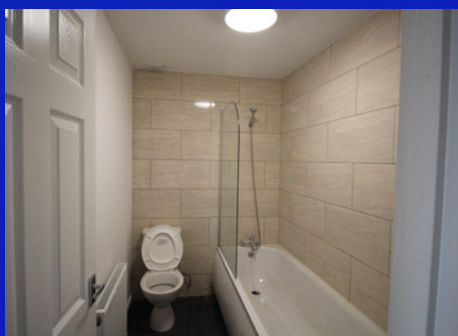
הבית נמצא ברחוב ללא מוצא



14 Croft End, St Helens, WA9 3RB

דוגמאות שיפוץ של חברת Yakel

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



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

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

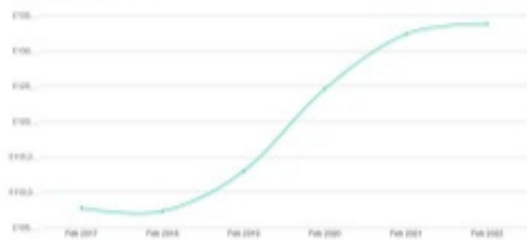
Number of sales
Last 12 months



£143,614

Average sold price
Last 12 months

5-year price growth



BEST FIELD

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 Jan 2022	Leasehold
£73,500	9 Sep 2005	Leasehold
£27,000	2 Nov 2001	Leasehold



18 15

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

2 bed, Terraced

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

No other historical records



11 15

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

3 bed, Terraced

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

No other historical records



14 15

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

Terraced

£155,000	14 Jan 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%

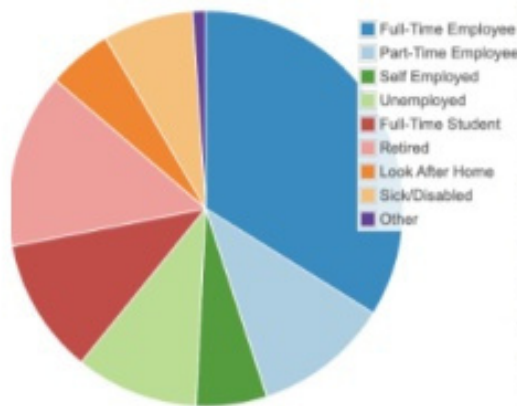
1-year

18%

3-year

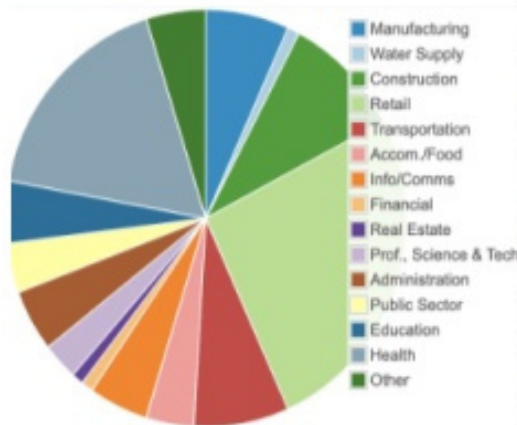
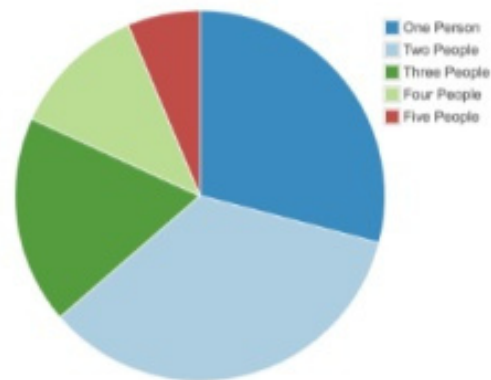
24%

5-year



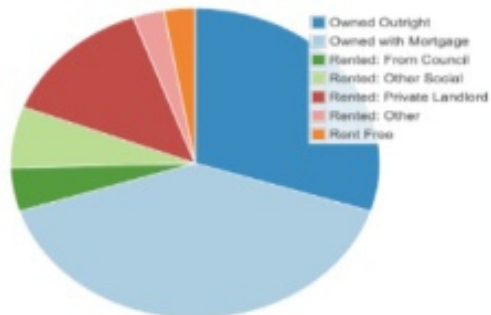
Housing Occupancy

One Person	32
Two People	38
Three People	20
Four People	13
Five People	7
Six People	0
Seven People	0
8+ People	0
Total	110



Housing Tenure

Owned Outright	33
Owned with Mortgage	44
Shared Ownership	0
Rented: From Council	5
Rented: Other Social inc. charities and housing associations	7
Rented: Private Landlord inc. letting agents	15
Rented: Other	3
Rent Free	3
Total	110



סיכום השקעה

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

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

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

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

ביטוח מבנה ישולם ע"י בעלי הנכס.

£ 105,000	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
7.43%	תשואה שנתית ברוטו
£ 7,680	הכנסה משכירות בשנה נטו
7.31%	תשואה נטו שנה 1
£ 7,056	הכנסה משכירות נטו שנה 2
6.72%	תשואה נטו שנה 2

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 שוכן במרחק של כ-4.5 ק"מ מבית החולים סנט הלנס וכ-13.5 ק"מ מבית וויסטון. אלו 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.

קצת עלינו

משרד בוטיק ממוקם במרכז העיר ירושלים המתמחה בשיווק נכסים מניבים וליווי משקיעים למגוון השקעות באנגליה.

אנו מאמינים בהשקעות נדל"ן סולידיות ואיכותיות עם צפי לתשואה שנתית משוערת של כ-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