



תשואה ברוטו: 8.15%

תשואה נטו : 8.02%

הזדמנות השקעה!

צמוד קרקע מניב

בעיר ליברפול!

21 Parkinson Street, Liverpool, L9 1DL

לפרטים:

נייד: 052-7752143

משרד: 02-6288829



תקציר השקעה

תיאור הנכס

קוטג' טורי צמוד קרקע . שני חדרי שינה
וסלון.

קומת קרקע

כניסה למסדרון, חדר פינת אוכל , מטבח.

קומה שנייה

שני חדרי שינה גדולים מקלחת ושירותים.

בחוץ

חצר אחורית וחניה ברחוב.

מיקום

הנכס ממוקם בקירבת מרכז העיר ליברפול עם תחבורה
נגישה
לכל חלקי הצד הצפוני מערבי של האזור כולו.

שיפוץ כללי

הנכס יעבור שיפוץ כללי לפני שיוכנס דייר על
מנת לקבל את השכירות החודשית המקסימלית
עבודות השיפוץ יארכו כ- 8 שבועות.

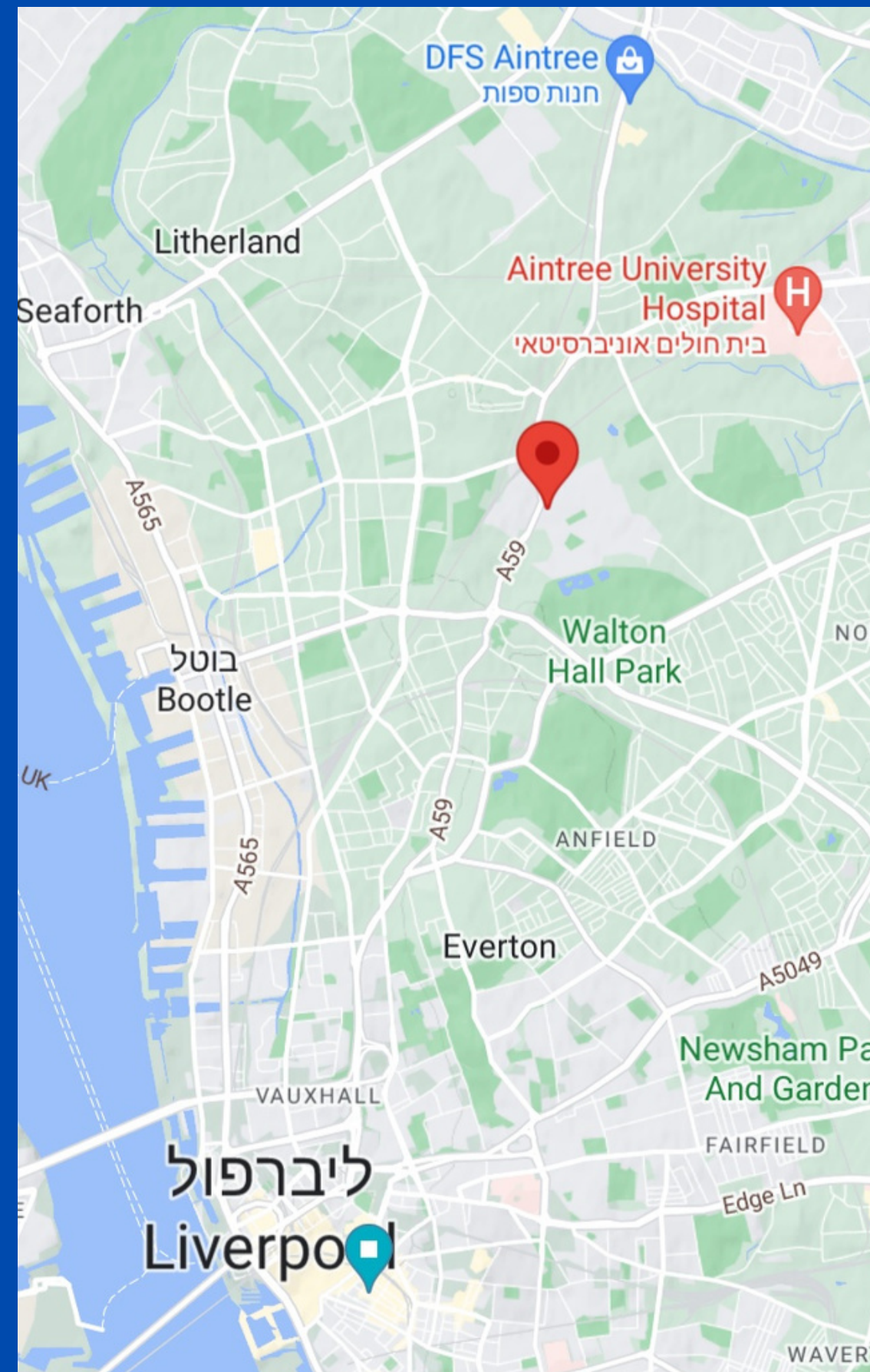
אחריות

חברת Yakel תספק 12 חודשי אחריות מלאה על
עבודות השיפוץ וכל תחזוקה נוספת .



מגה השקעות
נדל"ן באנגליה

21 Parkinson Street,
Liverpool, L9 1DL



FLOOR PLAN

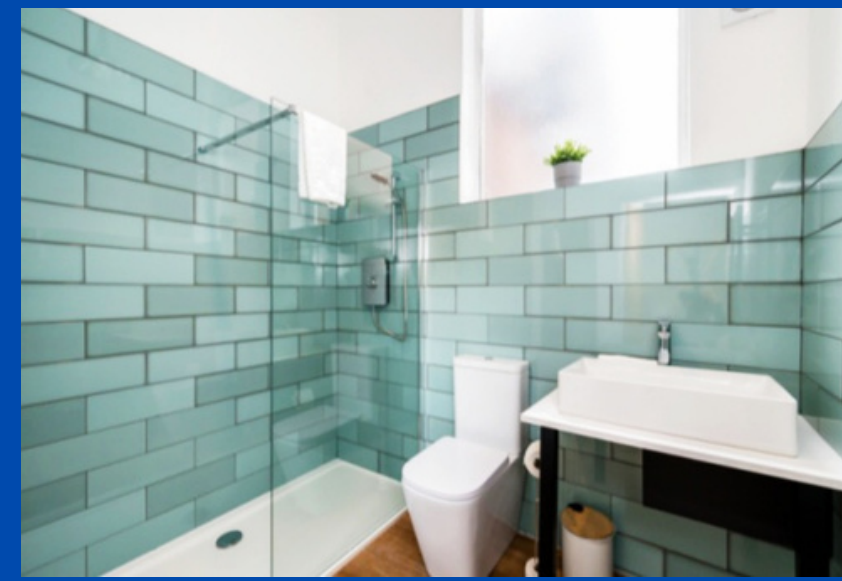
קומת קרקע



קומה שנייה



לחברת Yakel ניסיון עשיר בשיפוץ והשבחת נכסים על פי תו תקן האנגלי לחוקי הבנייה. בנכסים יבוצע שיפוץ מקיף ואיכותי על מנת להשכיר את הנכסים לפי דרישות שוק השכירות באנגליה בכדי למשוך קהל שוכרים איכותי. השיפוץ לרוב יכלול: התקנת מטבח, שירותים, מקלחת, מערכת חימום, ריצפה. בתמונות ניתן להתרשם מעבודות שיפוץ שנעשו בנכסים אחרים על ידי החברה.




MARKET FACT SHEET

£136,645

LAST YEAR, TERRACE PROPERTIES IN L9 SOLD FOR AN AVERAGE OF £136,645

ZOOPLA AVERAGE SOLD PRICES IN L9 THIS YEAR:

 Semi-detached
£161,110

 Terraced
£123,267

+5%

SOLD PRICES IN L9 OVER THE PAST YEAR WERE UP 5% ON THE PREVIOUS YEAR

50 YEARS

THE YAKEL TEAM HAVE A COMBINED TOTAL OF OVER 50 YEARS EXPERIENCE IN THE PROPERTY INDUSTRY

Recent terraced house sales in L9:

9, Willowdale Road, Walton, Liverpool, Merseyside L9 1BT

4 bed, terraced

£134,000

8 Nov 2020

Freehold



No other historical records

85, Firdale Road, Liverpool, Merseyside L9 2AX

3 bed, terraced

£110,000

2 Oct 2020

Leasehold



£82,200

23 Sep 2011

Leasehold

£25,000

7 Apr 2000

Leasehold

1c, Birchdale Road, Liverpool, Merseyside L9 2AQ

Terraced

£104,000

2 Oct 2020

Freehold



£105,000

18 Dec 2015

Freehold

(New Build)

7, Parkinson Road, Liverpool, Merseyside L9 1DL

2 bed, terraced

£55,000

24 May 2018

Leasehold



No other historical records

22, Greenwich Court, Liverpool, Merseyside L9 0NG

3 bed, terraced

£548,000

30 Jun 2022

Leasehold



No other historical records

45, Hanford Avenue, Liverpool, Merseyside L9 1BN

3 bed, terraced

£145,000

24 Jun 2022

Freehold



£117,000

8 May 2007

Freehold

£75,000

11 Mar 2005

Freehold

16, St Peters Road, Liverpool, Merseyside L9 8DH

2 bed, terraced

£85,000

17 Jun 2022

Freehold



£34,000

23 Mar 2007

Freehold

£25,000

17 Mar 1996

Freehold

34, Helena Street, Liverpool, Merseyside L9 1BJ

2 bed, terraced

£95,540

17 Jun 2022

Leasehold



No other historical records

תשואה על השקעה

מחיר רכישה כולל בתוכו עלויות שיפוץ הנכס, ריהוט הנכס, מס רכישה SDLT*, הוצאות משפטיות ועלויות נוספות.

חברת Yakel תחתום על הסכם מכירה עם הרוכש זהו הסכום הכולל שהמשקיע יתבקש להעביר לצורך הרכישה לחברה. (סכום זה אינו כולל דמי ליווי העסקה)

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

חברת Yakel מספקת אחריות על עבודות השיפוץ ועל כל תקלה ב-12 חודשים הראשונים ללא עלות.

ביטוח מבנה ישולם ע"י בעלי הנכס.

סיכום השקעה	
£ 92,000	מחיר רכישה
£ 625	הכנסה חודשית מדמי שכירות
£ 7,500	הכנסה שנתית
£ 120	ביטוח מבנה שנתי
8.00%	דמי ניהול שנתיים
£ 600	סכום דמי ניהול שנתיים
8.15%	תשואה שנתית (ברוטו)
£ 7,380	הכנסה נטו שנה 1
8.02%	תשואה נטו שנה 1
£ 6,780	הכנסה נטו שנה 2
7.37%	תשואה נטו שנה 2

מיקום Location

Walton הוא אזור בעיר ליברפול הנמצא כ-7 ממרכז העיר ליברפול. ליברפול מאופנית בסגנונות אדריכליים מרהיבים. כמו כן, היא אחת הערים ההסטוריות המתוירות ביותר בבריטניה.

בעברה הייתה ליברפול אחד ממרכזי הסחר העולמיים המובילים בסוף המאה ה-19. ליברפול מפורסמת לא רק בהיותה מקום הולדתם של להקת הביטלס אלא גם ביתן של שתי קבוצות כדורגל מקומיות ברמה עולמית אברטון וליברפול.

בכל שנה, יותר מ-50 מיליון תיירים (תיירות פנים וחוץ) מבקרים בליברפול בגלל הכדורגל והתרבות המדהימה שיש לעיר להציע בנוסף לעולם הקולינרי המגוון שלה, חיי לילה צעירים ותוססים של העיר.





קצת עלינו

משרדנו מתמחה בשיווק נכסים מניבים וליווי משקיעים למגוון השקעות בעיר ליברפול שבאנגליה.

אנו מאמינים בהשקעות נדל"ן למגורים סולידיות ואיכותיות עם צפי לתשואה שנתית משוערת בשיעור 7%-8% על ההון המושקע.

הנכסים המוצעים להשקעה נבחרים בקפידה כך שרק ההשקעות האטרקטיביות ביותר מוצעות לרכישה.

על מנת לתת למשקיענו ערך מוסף בהשקעה, 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 בעזרת חברת הבת Point properties.

כיום פתוחה אפשרות לרוכשים להשקיע את כספם באפיק נדל"ן איכותי וליהנות מתשואות נאות ומשתלמות.

באמצעותנו ניתן להשקיע בנדל"ן מניב באנגליה תוך קבלת ליווי מקצועי ואדיב.