

Hej!

Nu finns det en del nytt att berätta så här kommer en uppdatering till er vad som händer med husen i Cleveland Ohio och vad det kan innebära för er som potentiella investerare.

### Enfamiljshuset på Benham Avenue

Den tidigare hyresgästen har flyttat ut och en ny har flyttat in. Huset annonserades ut som hyresledigt den 19 september och vi fick in depositionen från den nya hyresgästen den 1 oktober d.v.s. det tog mindre än två veckor! Vi brukar säga att det tar 2-4 veckor att hitta en ny hyresgäst vilket stämmer för det mesta.

Huset genomgick en totalrenovering i vintras och är i ett väldigt fint skick. Det borgar för låga framtida underhållskostnader och nöjda hyresgäster.

Hyran var tidigare 700 USD/månad men nu höjde vi hyran till 750 USD/månad. Hyresnivån kan man ju laborera lite med när man får en ny hyresgäst eller hyresavtalet löper ut. Vi bollade lite fram och tillbaka med vår amerikanska förvaltare och valde den här nivån.

Att ha en bra fastighetsförvaltare är en viktig sak för att man ska lyckas med att äga en fastighet långt bort. De agerar så att vi som fastighetsägare i princip inte behöver göra någonting, men som ägare får tar man ju naturligtvis ta besluten.



### Tvåfamiljshuset på Crestwood Avenue

Vi har ägt detta hus sedan mars -2019, vi har gjort rätt mycket förbättringar på fastigheten som framkom efter besiktningen vi lät göra innan vi köpte huset.

Trots detta så fann vi senare att balkongen var i så sämre skick än väntat, så vi ser till att reparera den nu. Inte jättemycket pengar sett i sitt sammanhang, summan att fixa i ordning denna landade på 2 250 USD d.v.s. cirka 2 månadshyror (brutto) och de pengarna hade vi fått in på hyran under tiden

[www.amity-invest.se](http://www.amity-invest.se)

[info@amity-invest.se](mailto:info@amity-invest.se)

tel växel 019-555 5075



vi ägt huset.

Men, nu blir även det fixat och huset blir i ett allt bättre skick. Reparationskostnaden i USA är mycket billigare om man jämför med vad det skulle kostat att få en sådan här sak reparerat "här hemma".



#### **Arkiv nyhetsbrev**

Ni som får detta nyhetsbrev blir allt fler, flera har hört av och önskat få tidigare nyhetsbrev.

Lade istället upp tidigare nyhetsbrev på hemsidan <http://www.amity-invest.se/tidigare-nyhetsbrev/>

Men, ni som får det här nyhetsbrevet har ändå ett försprång informationsmässigt då det senaste nyhetsbrevet inte kommer publiceras samtidigt på hemsidan som ni får det.

#### **Kommande webinarier**

Nästa webinarie är den 15e okt kl. 20

Anmäl dig genom att skicka ett mail till [info@amity-invest.se](mailto:info@amity-invest.se)



### Om att investera i hus i USA

Hade en dialog via Facebook om att investera i hus i förra veckan, här kommer några axplock av inlägg därifrån.

1. Om man satsar sina pengar på en sån här sak får man ofta höra att man tar stora risker, hur törs du etc. Köper man en ny superfin bil för samma pengar så får man oftast höra "vilken fin bil, vad är det för motor etc" Halva värdet av den där fina bilen brukar vara borta på tre år... Undrar allt som oftast vem det är som tar risker...? Att förlora massa pengar på fina bilen är ju legitimt, men investera i något som antagligen ger ett överskott är "riskfullt."

1.1 håller med där faktiskt. vi är flockdjur och följer oftast varandra men SNART är alternativa inkomstkällor mer och mer vanligt och då tror jag också fler och fler vågar när dom ser att andra lyckas :) bra jobbat mats

2. Att prata om att köpa en "pengamaskin" i USA, man kan om man vill osv är på en helt annan nivå och riktas mot en annan målgrupp än min.

2.1 det jag säljer är hus med betalade hyresgäster i.

Ett sådant hus brukar ge 15 % avkastning, säg att man lånar till 3,5% rta.

Det blir 11,5% netto från månad ett. Ett hus för 400ksek ger då 3800 kr per månad netto. Detta då förutsatt att inget händer med huset vilket jag inte kan garantera.

Men hade jag inte gjort den bedömningen att det är ett bra hus hade jag ju inte köpt det. Men såklart kan saker gå sönder, hyresgäster kan flytta etc.

2.2 "Förutsatt att inget händer med huset".... Där tar mitt mod slut direkt.

Ingen risk jag vågar ta. Kan sluta riktigt illa.

Men alla är vi olika.

Så är det, man måste vara OK med risken att investera i ett amerikanskt hus. Har man inte ett mindset som passar så är det antagligen bättre att låta bli. Vi försöker inte övertyga alla att köpa ett hus i USA. Vi talar inte ensidigt om alla fördelar utan vill ge en mer nyanserad bild. Vår försäljningspolicy är ganska udda, bl.a. så följer vi inte upp om någon visat intresse i att köpa ett hus, utan den intresserade får själv ta fortsatt kontakt.

Varför då? Jo vi är själva nöjda med att äga dessa hus eftersom de ger oss passiva inkomster under tiden. Bli ett hus sålt så gör vi om processen och letar upp ett nytt bra hus.

### Avregistrera dig från kommande utskick?

Vill du inte få kommande nyhetsbrev från oss så klicka på nedanstående länk så tar vi bort dig från kommande utskick.

<mailto:info@amity-invest.se>

