

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

Huset är sålt till en av våra investerare. Grattis säger vi till beslutet!



Tvåfamiljshuset på Crestwood Avenue

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

Huset är i bättre skick en någonsin, hela den övre lägenheten är nyrenoverad, ny balkong, snyggt till i trädgården mm.



www.amity-invest.se

info@amity-invest.se

tel växel 019-555 5075



Vad skulle det innebära för dig som potentiell investerare att köpa det här huset?

Säg att du lånar till hela beloppet på 12 år till 4 % ränta, utan kontantinsats.

1. Redan första året ger det ett överskott med 87 824-26 413 kr = 61 411 kr (avkastning-ränteutgift) Staten subventionerar sedan denna investering med ränteavdraget, vilket inte är medtaget här.
2. I 1 ovan är inte amorteringen medräknad, men inklusive amortering (som i praktiken är sparande) så ger det ett positivt kassaflöde av 6 383 kr redan första året.

År	Skuld på lånat belopp (SEK)	Amortering (eg. sparande) (SEK)	Ränteutgift (SEK)	Avkastning (SEK)	Kassaflöde (SEK)	Akkumulerat kassaflöde (SEK)
1	660 330	55 028	26 413	87 824	6 383	6 383
2	605 303	55 028	24 212	87 824	8 584	14 967
3	550 275	55 028	22 011	87 824	10 785	25 753
4	495 248	55 028	19 810	87 824	12 986	38 739
5	440 220	55 028	17 609	87 824	15 188	53 927
6	385 193	55 028	15 408	87 824	17 389	71 316
7	330 165	55 028	13 207	87 824	19 590	90 905
8	275 138	55 028	11 006	87 824	21 791	112 696
9	220 110	55 028	8 804	87 824	23 992	136 688
10	165 083	55 028	6 603	87 824	26 193	162 881
11	110 055	55 028	4 402	87 824	28 394	191 276
12	55 028	55 028	2 201	87 824	30 595	221 871
13	0	0	0	87 824	87 824	309 695
14	0	0	0	87 824	87 824	397 519
15	0	0	0	87 824	87 824	485 343

Med avkastning här menas hyresintäkten - avgift för fastighetsförvaltning – fastighetsskatt – husförsäkring – kostnader för VA.

Efter 15 år har du fått in nästan 500 KSEK i reda pengar, utöver det så äger du ett då avbetalt hus.

Men ett förtydligande måste ändå göras i denna kalkyl ingår inte ev. reparationer. Huset är i ett väldigt bra skick, men alla hus måste underhållas, räkna med att kostnaden för underhåll ligger på 1 månadshyra/år under ett antal år. Huset är i ett mycket bra skick. Värt att notera är underhållskostnaderna i USA är mycket lägre än vad det skulle kosta att reparera något på ett hus här "hemma" ex. kostar en värmepanna ca 2000 USD.

www.amity-invest.se

info@amity-invest.se

tel växel 019-555 5075



Vi påstår inte att denna investering är riskfri, vi garanterar inte heller att avkastningen kommer nå dessa nivåer, men vi investerar med egna pengar om vi hade hittat någon bättre investering hade vi ju investerat i detta istället.

Du kan själv laborera med kalkylen utifrån dina kriterier, ladda ner den på <http://www.amity-invest.se/wp-content/uploads/2018/10/Investeringskalkyl.xlsx>

Försäljningspolicy

Detta är nämnt tidigare men värt att repetera.

Vi är ingen mäklare som säljer hus någon annan äger, vi letar efter bra hus utifrån våra krav på avkastning/skick/läge mm. Eftersom vi bara köper hus med egna pengar som vi själva är intresserade av att äga i syfte att få passiva inkomster från så blir våra försäljningsinsatser mer av informativ karaktär. Vi kommer inte aktivt att sälja på det "gamla traditionella" sättet utan endast informera dig som husspekulant om de möjligheter som finns.

Vi kommer inte pusha dig att köpa eller ringa och stämma av om du bestämt dig etc. Inte heller kommer vi erbjuda ett lägre pris om du bestämmer dig idag och andra liknande metoder.

Detta eftersom vi faktiskt är nöjda med att själva äga husen vi köpt, och kommer inte köpa något hus vi inte själva kan tänka oss att äga. Blir det sålt så köper vi ett nytt hus och gör om processen som får ta den tid det tar.

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 nu på tisdag den 11e feb kl. 20

Anmäl dig genom att skicka ett mail till info@amity-invest.se

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>

