



## Scheda immobile 4.27.IT.15

### Contea di Broward

Nel 2012, la popolazione della contea Broward era 1,748,066 persone. Dal 2000 ha avuto una crescita della popolazione pari al 7.75 per cento.

Il 63.05% della popolazione è bianca, il 26.74% è nera, il 3.25% è asiatica.

La contea Broward si trova sulla costa sud-est della Florida.

L'età media è di 39.6 anni. La media degli Stati Uniti è invece di 37,3. Il 41.84% delle persone a Broward County, FL, sono sposate. Il 13.00% sono divorziati.

La dimensione media delle famiglie è di 2.53 persone. Il 28.92% delle persone sono sposate con figli. Il 16.25% ha figli pur essendo single.

Il reddito pro capite è di 25,443 \$. Il reddito medio familiare è \$ 47,377.

Gli affittuari costituiscono il 28.30% della popolazione della contea Broward.

Il valore medio delle case, è 137,700 \$. L'età media degli immobili è di 32 anni.



### Hollywood

Secondo il censimento del 2010, aveva una popolazione di 140.768 abitanti. Hollywood è la città principale della South Florida Metropolitan Area, che ospitava 5.564.635 persone al censimento del 2010. Hollywood è servita dal Fort Lauderdale-Hollywood International Airport, il 22° aeroporto più trafficato degli Stati Uniti. Comprende circa 5-6 miglia (8,0-9,7 km) di spiaggia dell'Oceano Atlantico, interrotto da una porzione posseduta da Dania Beach.

Secondo il censimento del 2000, c'erano 59.673 gruppi famigliari di cui 24.9% hanno bambini sotto l'età di 18 che vivono con loro, 41.5% erano coppia di sposi, 11.9% hanno un capofamiglia donna senza il marito e 42.2% erano non-famiglie. La media dei nuclei familiari è di 2.31 e la media della famiglia è di 3.00.

Il reddito medio per un gruppo famigliare nella città era di \$ 40.714 ed il reddito medio per una famiglia era di \$ 55.849. Il reddito pro capite per la città era di \$ 22.097.

## DESCRIZIONE IMMOBILE



Eccellente forma di investimento! Appena restaurata e parzialmente arredata, viene venduta a reddito. Questo immobile trifamiliare è di circa 203,9155 metri quadri. La proprietà dispone di un lotto di 704,4607 m2 ed è stata realizzata nel 1982. Ci sono 6 camere da letto e 4 bagni. Il tetto, recentemente restaurato, è in scandole.



## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Casa trifamiliare
- Superficie: circa 204 mq
- Costruita nel 1982
- Tetto: scandole
- Parcheggio: 6 posti auto
- Lotto: circa 704 mq
- Aria condizionata centralizzata

## CARATTERISTICHE INVESTIMENTO

- PREZZO: 290.000 \$  
AFFITTO: \$ 2.600 al MESE - 31.200 \$ per ANNO
- ASSICURAZIONE: 1.092 \$ ANNUI
  - TASSE (2013): 3.235 \$ ANNUI
  - MANAGEMENT : 10% 260 \$ al MESE
  - Acqua a carico del proprietario (circa 1600\$ annui)
  - INCASSO NETTO: 7,64 % \$ 22.153 circa



Il costo dell'assicurazione è da intendersi salvo approvazione della compagnia assicuratrice. L'incasso netto non è comprensivo della tassazione federale né della tassazione del paese di origine dell'investitore. I nostri professionisti presenti in loco sono a disposizione degli investitori per l'ottimizzazione del carico fiscale. Qualora l'appartamento si liberasse anzitempo, il riaffitto nel corso del primo anno è gratuito.