



**Предложение
по недвижимости**



**815 & 821 NE
66th St
Seattle WA**

**Century Investment Group LLC
centingroup@gmail.com
Тел: 206-499-3242**

Проформа



Покупка	\$4,500,000.00
Вступительный взнос 30 %	\$1,350,000.00
Покрытие	\$3,150,000.00
Единицы	75
Общая площадь кв. футы	44000
Стоимость строительства за кв. фут	\$205.00
Доп. Стоимость развития Парковка	\$2,751,250.00
Стоимость строительства	\$11,771,250.00
Общие расходы	\$16,271,250.00

Сроки реализации проекта
12/26/17
05/15/18

Цена продажи 1 единицы	\$280,000.00
Цена продажи	\$21,000,000.00
Комиссия от продажи 5%	\$1,050,000.00
Акцизный налог %1.78	\$373,800.00
Стоимость покрытия	\$27,550.00
Леса	\$18,000.00
Чистая выручка от продаж	\$19,530,650.00
Прибыль с проекта 16.69%	\$3,259,400.00
Прибыль инвесторов на капитал 12.00%	\$1,952,550.00
Прибыль CIG, LLC 4.69%	\$915,722.00

Прибыль с транша/
Со всего проекта

Инвестиционные транши	\$1,350,000.00	12/26/17	18.00%	\$243,000.00
	\$3,150,000.00	05/15/18	14.00%	\$441,000.00
	\$380,000.00	06/30/18	13.00%	\$49,400.00
	\$450,000.00	08/30/18	12.00%	\$54,000.00
	\$450,000.00	11/30/18	9.00%	\$40,500.00
	\$478,410.00	01/11/19	5.47%	\$26,149.89
Всего инвестиций	\$6,258,410.00			\$854,049.89

Адрес 815 NE 66th St, Seattle, WA 98115-8508, King County



6	3,050	4,636	\$1,400,000	Истекший листинг
MLS Спальни	MLS Кв Футы	Lot Кв Футы	Цена Продажи	
3	1910	DUPLEX	09/15/2015	
MLS Ванные	Год Постройки	Тип	Дата Продажи	

Информация о владельце

Название (LN FN):	Nustone LLC	Налоговый индекс:	98115
Налоговый адрес :	815 Ne 66th St	Налоговый индекс+4:	8508
Налоговый город, штат :	Seattle, WA	Занято владельцем:	Да

Информация о локации

Индекс:	98115	Код окрестности:	045004-045004
Подразделение:	Woodlawn Add To Green Lake	Маршрут:	C024
Название района школы:	Seattle	Зона:	NC365
Код района школы:	001	Ряд/Город/Секция/Четверть:	04-25-05-SE
Перепись:	36.00	Тип улицы:	Публичный

Налоговая информация

Налоговый №:	952810-3010	Налоговый округ:	0010
Альтернативный налоговый №	952810301004	Юридическая книга/страница:	6-20
# Бандероли:	9528103010		
Юридическое описание:	WOODLAWN ADD TO GREEN LAKE 4 & W 1/2 OF 5 PLAT BLOCK: 59 PLAT LOT: 4-5		

Оценка и Налоги

Год оценки	2017 - Предварительно	2016	2015	2014
Всего Оцен Стоимость	\$964,000	\$964,000	\$875,000	\$789,100
Оцен Стоимость Земля	\$963,000	\$963,000	\$874,000	\$788,100
Оцен Стоимость - Улучшенная	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
Всего Рын Стоимость	\$964,000	\$964,000	\$875,000	\$789,100
Рын Стоимость Земля	\$963,000	\$963,000	\$874,000	\$788,100
Рын Стоимость - Улучш	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
Измен Оцен YOY (\$) \$0		\$89,000	\$85,900	
Измен Оцен YOY (%)	0%	10.17%	10.89%	

Всего налогов	Налоговый год	Изменение (\$)	Изменение (%)
\$7,589	2015		
\$8,599	2016	\$1,010	13.31%
\$9,247	2017	\$648	7.53%

Характеристики

Лот Акров:	0.1064	Этажность:	2
Лот Площадь:	4,636	Спален:	6
Использование Земли:	Duplex	Ванных:	3
Используй Земли Округ:	Duplex	MLS Ванных:	3
Год постройки:	Tax: 1910 MLS: 1992	Целых Ванных:	3
Эффективный год постройки:	1992	Всего Единиц:	3
Всего жилой пл кв футы:	Tax: 2,570 MLS: 3,050	Состояние:	Среднее
Над землей кв футы:	2,090	Качество:	Среднее
Общая площадь:	3,050	Источник Воды:	Публичный

Courtesy of Petr Marchenko

The data within this report is compiled by CoreLogic from public and private sources. The data is deemed reliable, but is not guaranteed. The accuracy of the data contained herein can be independently verified by the recipient of this report with the applicable county or municipality.

Property Detail

Generated on 10/13/2017

Page 1 of 3

Первый Этаж Площадь: **1,030**
 Второй Этаж Площадь: **1,060**
 Подвал Кв Футы: **960**
 Оконч Площадь Подвала: **480**
 Неоконч Площадь Подвала: **480**
 Тип Подвала: **Подвал**

Канализация: **Публичная**
 Обогрев: **Воздух**
 Подъезд: **Открытый**
 Тип Подъезда: **Открытый**
 Тип Патио: **Настил**
 Площадь патио кв футы: **40**

Расчетная Стоимость

RealAVM™ (1): **\$1,494,028** Показатель доверия (2): **67**
 RealAVM™ Диапазон: **\$1,180,282 - \$1,807,774** Прогноз Стандартное Отклон (3): **21**
 Стоимость на дату: **10/05/2017**

- (1) RealAVM™ is a CoreLogic® derived value and should not be used in lieu of an appraisal.
 (2) The Confidence Score is a measure of the extent to which sales data, property information, and comparable sales support the property valuation analysis process. The confidence score range is 60 - 100. Clear and consistent quality and quantity of data drive higher confidence scores while lower confidence scores indicate diversity in data, lower quality and quantity of data, and/or limited similarity of the subject property to comparable sales.
 (3) The FSD denotes confidence in an AVM estimate and uses a consistent scale and meaning to generate a standardized confidence metric. The FSD is a statistic that measures the likely range or dispersion an AVM estimate will fall within, based on the consistency of the information available to the AVM at the time of estimation. The FSD can be used to create confidence that the true value has a statistical degree of certainty.

Информация Листинга

MLS Листинг №: **386615** MLS Цена Листинга: **\$650,000**
 MLS Статус: **Истек** MLS Оригинальная Цена Лист: **\$650,000**
 MLS Статус Дата Изменения: **09/28/2012** MLS Агент Листинга: **46078-Maureen Albi**
 MLS Дата Листинга: **07/26/2012** MLS Брокер Листинга: **JOHN L. SCOTT BELLEVUE NORTH**

MLS # Листинга	386552	81288	52516	24033211
MLS Статус	Истек	Истек	Истек	Продан
MLS Дата Листинга	07/26/2012	04/08/2010	04/08/2010	03/15/2004
MLS Цена Листинга	\$650,000	\$575,000	\$575,000	\$459,950
MLS Оригинальная Цена	\$650,000	\$592,000	\$592,000	\$479,950
MLS Дата Продажи				06/18/2004
MLS Цена Продажи			\$0	\$445,000

Прошлые продажи и история продаж

Дата Записи: **09/17/2015** Номер Аудитора: **201509171066**
 Дата Заселения: **09/15/2015** Тип сделки: **Warranty Deed**
 Цена Продажи: **\$1,400,000** Название Владельца (LN FN): **Nustone LLC**
 Цена за кв фут: **\$544.75** Имя Продавца (LN FN): **Sirjani Abolfazl & Elizabeth A**

Дата Записи	09/22/2017	09/17/2015	02/25/2013	06/18/2004	06/18/2004
Дата Продажи/Засел	09/08/2017	09/15/2015	02/19/2013	06/17/2004	06/17/2004
Цена Продажи		\$1,400,000			\$445,000
Номинал	Y		Y	Y	
Имя Покупателя	Nustone LLC	Wu Peixin	Sirjani Abolfazl & Elizabeth A	Sirjani Abolfazl	Sirjani Abolfazl
Имя Покупателя 2			Sirjani Elizabeth A		
Имя Продавца	Wu Peixin	Sirjani Abolfazl & Elizabeth A	Sirjani Abolfazl	Sirjani Elizabeth	Kaimakis Barry W
№ Аудитора	201709220182	201509171066	201302252439	200406181579	200406181578
№ Документа	2890663	2756399	2590776	2048126	2048124
Тип Документа	Quit Claim Deed	Warranty Deed	Quit Claim Deed	Quit Claim Deed	Warranty Deed

Дата Записи	03/09/1994	04/07/1988	03/08/1985
Дата Продажи/Засел	03/04/1994	04/07/1988	03/08/1985
Цена Продажи	\$193,000	\$72,500	
Номинал			Y
Имя Покупателя	Kaimakis Barry W	Kirk Jeffrey H Im	Benjamin Vikki Iw
Имя Покупателя 2			
Имя Продавца	Kirk Jeffrey H	Lobberegt Vikki	Benjamin Charles R Im
№ Аудитора	199403091642	198804071167	198503080359
№ Документа	1362144	993895	814116
Тип Документа	Warranty Deed	Warranty Deed	Quit Claim Deed

Courtesy of Petr Marchenko

The data within this report is compiled by CoreLogic from public and private sources. The data is deemed reliable, but is not guaranteed. The accuracy of the data contained herein can be independently verified by the recipient of this report with the applicable county or municipality.

Property Detail

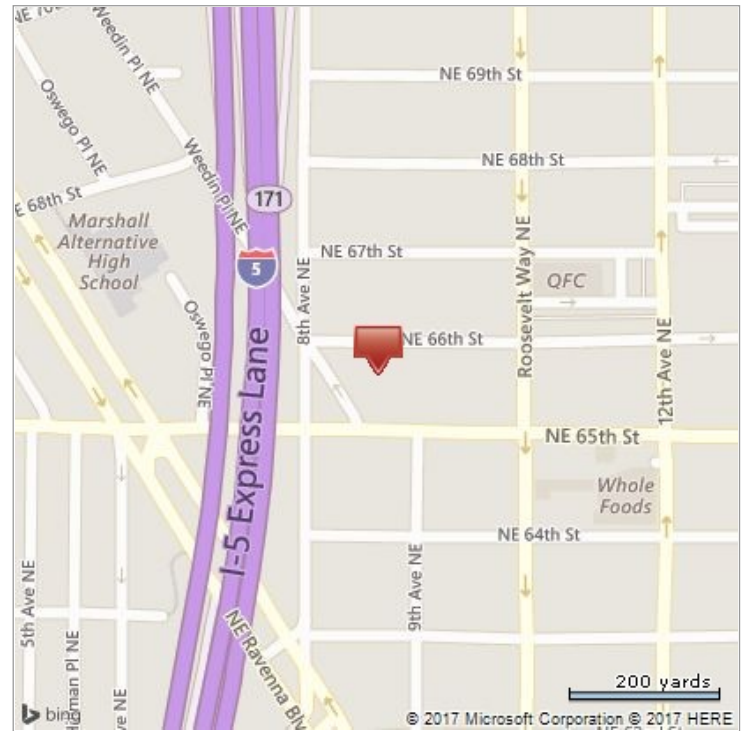
Generated on 10/13/2017

Page 2 of 3

Ипотечная История

Дата Ипотеки	02/25/2013	04/06/2011	11/12/2004	06/18/2004	05/16/2003
Сумма Ипотеки	\$309,000	\$312,375	\$333,700	\$356,000	\$583,000
Фин Учреждение	Wells Fargo Bk Na	Wells Fargo Bk Na	Abacus Mtg Inc	Abacus Mtg Inc	Viking Bk
Тип Ипотеки	Conventional	Conventional	Conventional	Conventional	Conventional
Дата Ипотеки	12/14/2000	04/27/1998	03/09/1994		
Сумма Ипотеки	\$250,000	\$50,761	\$173,700		
Фин Учреждение	Bay Bk	Evergreen Bk	Washington Mutual Svgs Bk		
Тип Ипотеки	Conventional	Conventional	Conventional		

Карта Здания



*Lot Dimensions are Estimated

Courtesy of Petr Marchenko

The data within this report is compiled by CoreLogic from public and private sources. The data is deemed reliable, but is not guaranteed. The accuracy of the data contained herein can be independently verified by the recipient of this report with the applicable county or municipality.

Property Detail

Generated on 10/13/2017

Page 3 of 3

Адрес 821 NE 66th St, Seattle, WA 98115-5553, King County



4	2,950	4,636	\$330,000
MLS Спальни	MLS Кв Футы	Lot Кв Футы	MLS Цена Продажи
1	1910	SFR	12/05/2002
MLS Ванные	Год Постройки	Тип	MLS Дата Продажи

Информация о владельце

Название (LN FN):	Nustone LLC	Налоговый Индекс:	98115
Налоговый Адрес:	821 Ne 66th St	Налоговый Индекс+4:	5553
Налоговый Город/Штат:	Seattle, WA	Занято владельцем:	Да

Информация о Локации

Индекс:	98115	Код Окрестности:	045004-045004
Подразделение:	Woodlawn Add To Green Lake	Маршрут:	C024
Название Округа:	Seattle	Зона:	NC365
Код Округа:	001	Ряд/Город/Секция/Четверть:	04-25-05-SE
Перепись:	36.00	Тип улицы:	Публичная

Налоговая Информация

Налоговый #:	952810-3015	Налоговая Область:	0010
Альтернативный налоговый №:	952810301509	Юридическая Книга/Страница:	6-20
№ Посылки:	9528103015		
Юридическое Описание:	WOODLAWN ADD TO GREEN LAKE E 1/2 OF 5 & ALL 6 PLAT BLOCK: 59 PLAT LOT: 5-6		

Оценка и Налоги

Год оценки	2017 - Preliminary	2016	2015	2014
Всего Оцен Стоимость	\$964,000	\$964,000	\$875,000	\$789,100
Оцен Стоимость Земля	\$963,000	\$963,000	\$874,000	\$788,100
Оцен Стоимость Улучшенная	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
Всего Рын Стоимость	\$964,000	\$964,000	\$875,000	\$789,100
Рын Стоимость Земля	\$963,000	\$963,000	\$874,000	\$788,100
Рын Стоимость - Улучш	\$1,000	\$1,000	\$1,000	\$1,000
Измен Оцен YOY (\$)	\$0	\$89,000	\$85,900	
Измен Оцен YOY (%)	0%	10.17%	10.89%	

Всего налогов	Налоговый год	Изменение (\$)	Изменение (%)
\$7,589	2015		
\$8,599	2016	\$1,010	13.31%
\$9,247	2017	\$648	7.53%

Характеристики

Лот Акров:	0.1064	Спален:	4
Лот Площадь:	4,636	Ванных:	1
Использование Земли:	SFR	MLS Ванных:	1
Используй Земли Округ:	Single Family(Res Use/Zone)	MLS Ванных:	1
Год постройки:	1910	Состояние:	Среднее
Всего жилой пл кв футы:	Tax: 1,750 MLS: 2,950	Качество:	Среднее
Над землей кв футы:	1,750	Источник Воды:	Публичный
Общая площадь:	2,950	Канализация:	Публичная
Первый Этаж Кв Футы:	1,240	Обогрев:	Воздух

Courtesy of Petr Marchenko

The data within this report is compiled by CoreLogic from public and private sources. The data is deemed reliable, but is not guaranteed. The accuracy of the data contained herein can be independently verified by the recipient of this report with the applicable county or municipality.

Property Detail

Generated on 10/13/2017

Page 1 of 3

Подвал Кв Футы: **1,200**
Тип Подвала: **Подвал**
Этажность: **1.5**

Подъезд: **Открытый**
Тип Подъезда: **Открытый**

Расчетная Стоимость

RealAVM™ (1): **\$1,438,973** Показатель доверия (2): **70**
RealAVM™ Range: **\$1,179,958 - \$1,697,988** Прогноз Стандартное Отклон (3): **18**
Стоимость на дату: **10/05/2017**

(1) RealAVM™ is a CoreLogic® derived value and should not be used in lieu of an appraisal.

(2) The Confidence Score is a measure of the extent to which sales data, property information, and comparable sales support the property valuation analysis process. The confidence score range is 60 - 100. Clear and consistent quality and quantity of data drive higher confidence scores while lower confidence scores indicate diversity in data, lower quality and quantity of data, and/or limited similarity of the subject property to comparable sales.

(3) The FSD denotes confidence in an AVM estimate and uses a consistent scale and meaning to generate a standardized confidence metric. The FSD is a statistic that measures the likely range or dispersion an AVM estimate will fall within, based on the consistency of the information available to the AVM at the time of estimation. The FSD can be used to create confidence that the true value has a statistical degree of certainty.

Информация Листинга

MLS Листинг №:	22246992	MLS Оригинальная Цена Лист:	\$325,000
MLS Статус:	Продано	Цена Сделки:	\$330,000
MLS DOM:	26	Дата Сделки:	12/05/2002
MLS Статус Дата Изменения:	12/05/2002	MLS Агент Листинга:	71164-Roger Turner
MLS Дата Листинга:	10/28/2002	MLS Брокер Листинга:	WINDERMERE R. E. OAK TREE INC.
MLS Цена Листинга:	\$325,000	MLS Брокер Продавца:	RE/MAX NORTHWEST REALTORS

MLS № Листинга	22235296
MLS Статус	Отменен
MLS Дата Листинга	10/02/2002
MLS Цена Листинга	\$349,950
MLS Оригинальная Цена	\$349,950
MLS Цена Продажи	\$0

Прошлые продажи и история продаж

Дата Записи:	09/17/2015	Номер Аудитора:	201509171031
Дата Заселения:	Тах: 09/16/2015 MLS: 12/05/2002	Тип сделки:	Warranty Deed
Цена Продажи:	\$1,400,000	Владелец (LN FN):	Nustone LLC
Цена за кв фут:	\$800.00	Продавец (LN FN):	Wiswell Christian & Maurie

Дата Записи	09/22/2017	09/17/2015	12/05/2002	01/02/2002	10/06/1988
Дата Продажи/Засел	09/08/2017	09/16/2015	12/02/2002	12/13/2001	10/06/1988
Цена Продажи		\$1,400,000	\$330,000		
Наминал	Y			Y	Y
Покупатель	Nustone LLC	Wu Peixin	Wiswell Christian	Okey Joann L Trust	Okey Joann
Покупатель 2			Brewer Maurie		
Продавец	Wu Peixin	Wiswell Christian & Maurie	Okey Joann L Trust	Okey Joann L	Okey Lewis
№ Аудитора	201709220183	201509171031	200212052763	200201021143	198810061576
№ Документа	2890664	2756328	1926014	1860859	1025791
Тип Документа	Quit Claim Deed	Warranty Deed	Warranty Deed	Quit Claim Deed	Quit Claim Deed

Ипотечная История

Дата Ипотеки	02/08/2005	02/08/2005	01/07/2003	12/05/2002	12/05/2002
Сумма Ипотеки	\$40,000	\$325,600	\$264,000	\$264,000	\$66,000
Фин Учреждение	Eagle Hm Mtg Inc	Eagle Hm Mtg Inc	First Franklin Fin'l Corp	First Franklin Fin'l Corp	First Franklin Fin'l Corp
Тип Ипотеки	Conventional	Conventional	Conventional	Conventional	Conventional
Дата Ипотеки	05/10/2002	10/13/1994	06/30/1993		
Сумма Ипотеки	\$53,000	\$28,150	\$35,000		
Фин Учреждение	Washington Mutual Bk	University Svgs Bk	University Svgs Bk		
Тип Ипотеки	Conventional	Conventional	Conventional		

Courtesy of Petr Marchenko

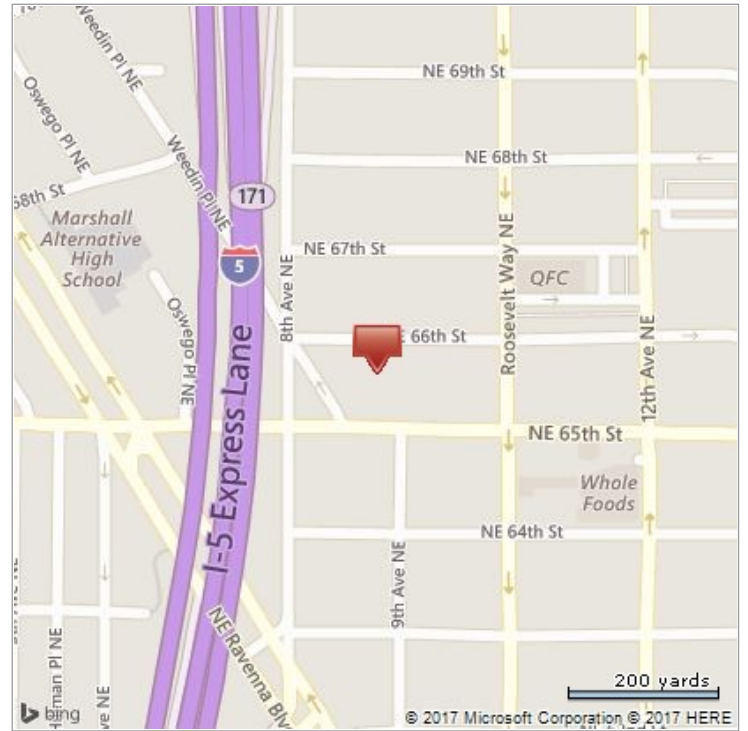
The data within this report is compiled by CoreLogic from public and private sources. The data is deemed reliable, but is not guaranteed. The accuracy of the data contained herein can be independently verified by the recipient of this report with the applicable county or municipality.

Property Detail

Generated on 10/13/2017

Page 2 of 3

Карта Здания



*Lot Dimensions are Estimated

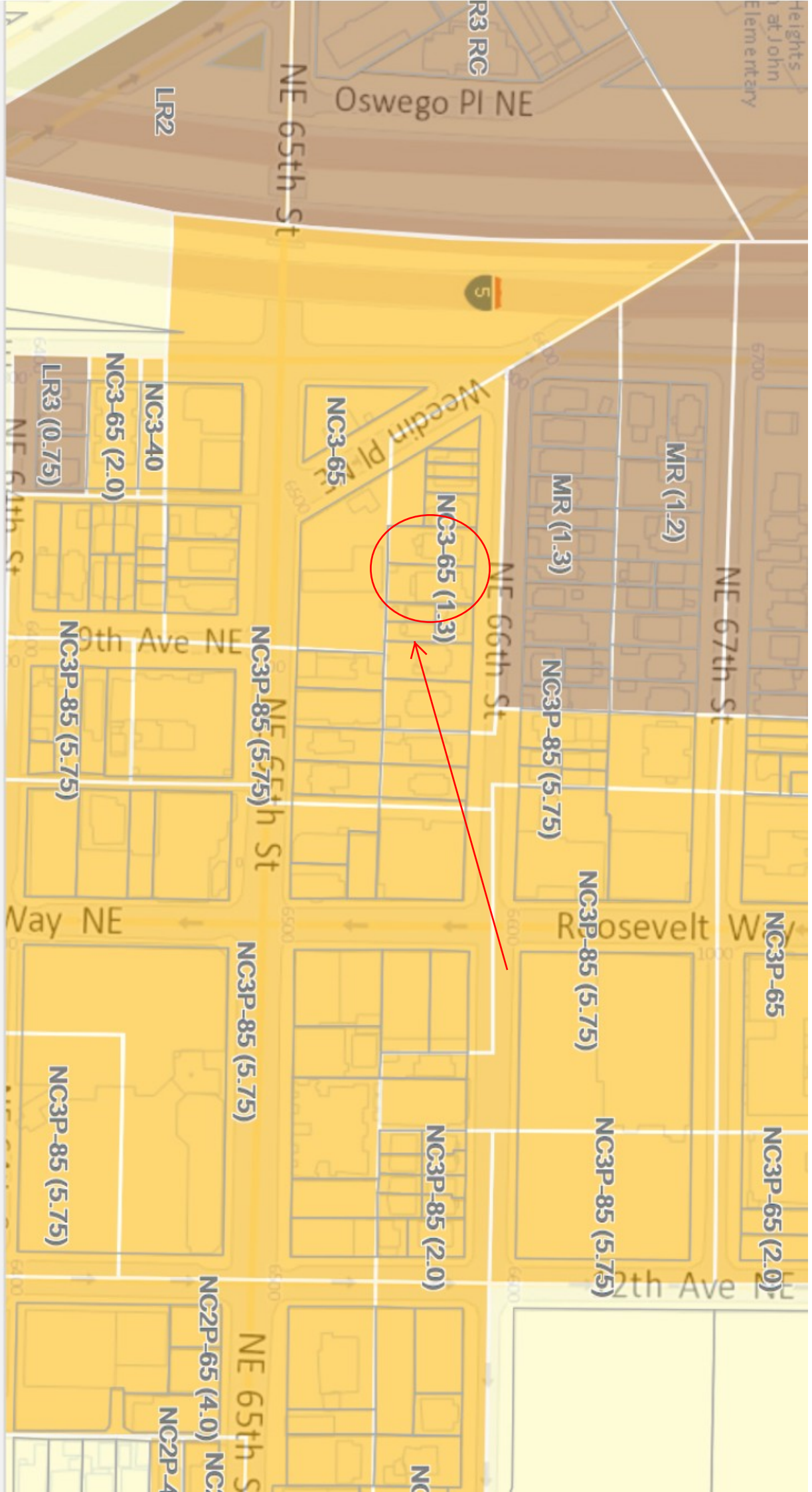
Courtesy of Petr Marchenko

The data within this report is compiled by CoreLogic from public and private sources. The data is deemed reliable, but is not guaranteed. The accuracy of the data contained herein can be independently verified by the recipient of this report with the applicable county or municipality.

Property Detail

Generated on 10/13/2017

Page 3 of 3



NC3-65 (1.3)



MR (1.2)

MR (1.3)

NC3P-85 (5.75)

NC3P-85 (5.75)

NC3P-85 (5.75)

NC3P-65

NC3P-65 (2.0)

NC3P-85 (2.0)

NC3P-85 (5.75)

NC3P-85 (5.75)

NC2P-65 (4.0)

NC2P-4

NC3-65 (2.0)

NC3-40

LR3 (0.75)

NC3P-85 (5.75)

NC3P-85 (5.75)

NE 65th St

Oswego Pl NE

5

NC3-65

NC3-65 (1.3)

NE 66th St

NE 67th St

NE 64th St

9th Ave NE

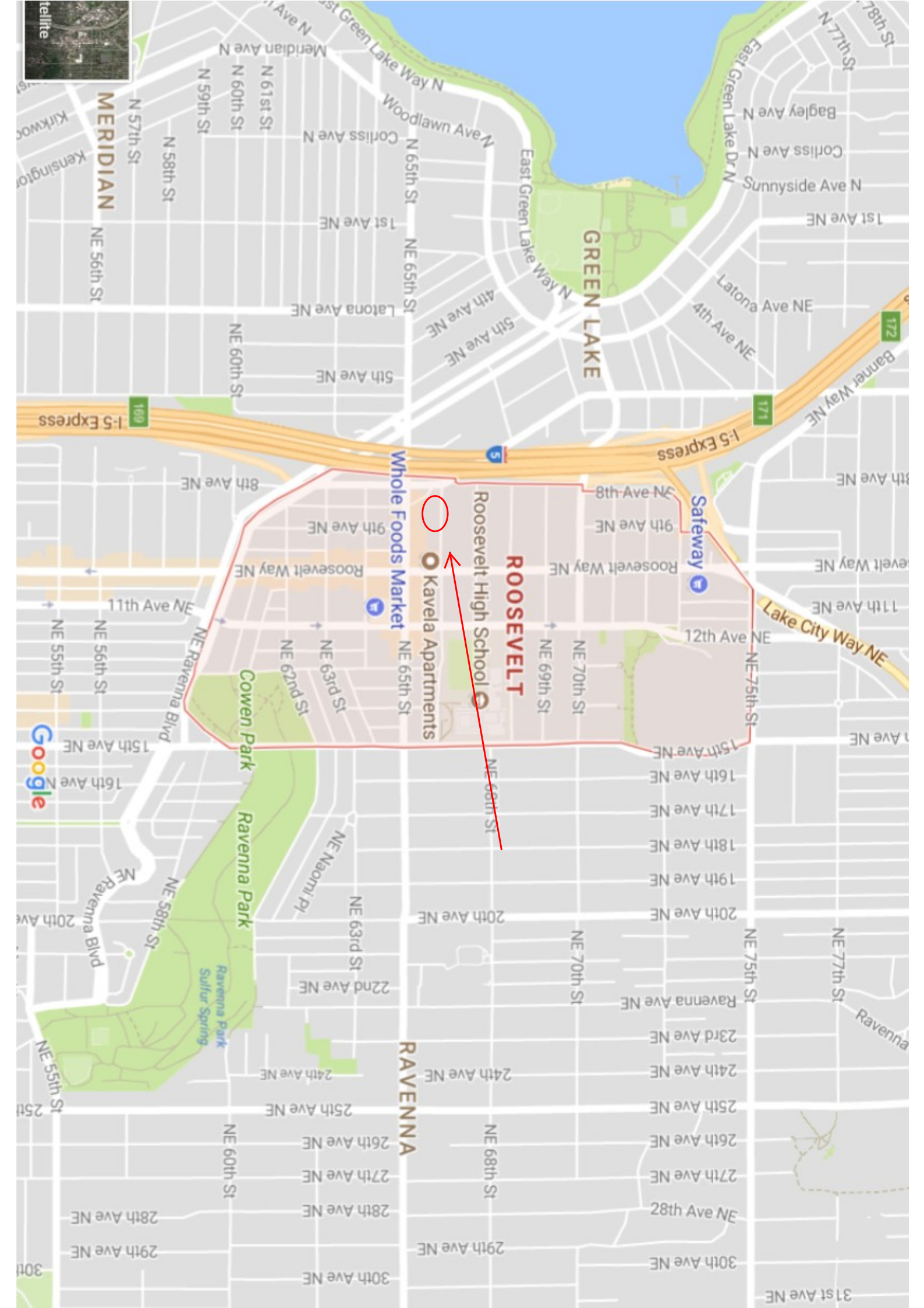
May NE

Roosevelt Way

2th Ave NE

NE 65th St

NC



Kavela Apartments

ROOSEVELT

Whole Foods Market

Roosevelt High School

Safeway

MERIDIAN

GREEN LAKE

RAVENNA

Google

Сравнительные Цены



1 / 12

\$445,000

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **668** КвФт, Год постройки **2007**

413 NE 70th St #203

Seattle, WA 98115

MLS #: 1163187



1 / 22

\$472,000

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **651** КвФт, Год постройки **2007**

413 NE 70th St #402

Seattle, WA 98115

MLS #: 1166892



1 / 19

\$494,000

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **645** КвФт, Год постройки **2003**

410 NE 70th St #210

Seattle, WA 98115

MLS #: 1105187



1 / 22

\$400,000

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **620** КвФт, Год постройки **2005**

1026 NE 65th St #A203

Seattle, WA 98115

MLS #: 1185193

Сравнительные Цены



1 / 21

\$340,000

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **645** КвФт, Год постройки **1969**

6557 4th Ave NE #7

Seattle, WA 98115-6445

MLS #: 1074937



1 / 10

\$400,000

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **598** КвФт, Год постройки **2007**

413 NE 70th St #314

Seattle, WA 98115

MLS #: 1152228



1 / 12

\$400,000

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **579** КвФт, Год постройки **2003**

410 NE 70th St #207

Seattle, WA 98115

MLS #: 1143026



1 / 10

\$419,000 Listing Sold

Продано **Кондоминиум**

1 Спальня, **1.00** Ванная, **693** КвФт, Год постройки **1967**

7300 Woodlawn Ave NE #202

Seattle, WA 98155-5307

MLS #: 1178937