

# הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת פינחס | ט"ז בתמוז תש"פ | 8/7/2020 | גלין מס' 104

3

רכישה  
ממכר (ג')  
נדל"ן על הזמן

7

גבעת המורה - גבעה  
שמורה את הדרך  
לקהילות הפריפריה

ומה התבטא מרן הגראי"ל שטיינמן  
על גבעת המורה / הבית של הפריפריה



5

הסדרה המדלג!

לא הכל אבוד //  
יחיאל דונט



# תזכרו את אברכי הכוללים!

הזמן לפתוח עוד יותר את הכיסוהלב לטובת אברכים עמלי תורה. נכון שקשה לנו לתרום בתקופה זו, אבל אנחנו מאמינים כי בני מאמינים באם נזכה להחזיק תורה, נזכה שיפתח לנו גם שפע משמים בעסקים שלנו.



**ה**תקופה הנוכחית - בין הגל הראשון לשני של הקורונה - הוא קשה מאד עבורנו העוסקים בתחום הנדל"ן. הענף תנודתי, אף אחד אינו יודע מה יילד יום. האי וודאות מהעתיד זה הדבר הכי וודאי בהווה. לאנשים אין כסף ויתכן מאד שהענף כולו, שבשלב הזה

זה יכול להיות בתרומה לכולל

שקרוב אל ליבנו, ויכול גם להיות בתרומה לאברך שאנו מכירים באופן אישי ולהעביר לו את הכסף בדרך כבוד. הצד השווה, שלמרות כל הקשיים, דווקא בשל כך, עלינו להרחיב את מעגל התרומות ולדאוג שעולם התורה ימשיך לפרוח בכל מצב! ■

מעבר לים פחתו בצורה משמעותית ובהתאמה גם המליגות של האברכים קוצצו בצורה משמעותית.

בעוד שעבור איש נדל"ן 100 שקל לכאן או לכאן הוא לא באמת משמעותי, אצל אברך כולל זה לפעמים להיות או לחדול. לכל שקל יש משמעות קריטית.

דווקא בתקופה כה קשה בעסקים, זה

עדיין נוסע על אדי דלק מהעבר, יכנס למשבר וישפיע קשות על אלפי משפחות בציבור החרדי שמתעסקות בתחום.

אבל הפעם לא באנו לדבר על הנדל"ן, אלא דווקא על אברכי הכוללים. אלו שמזניחים חיי שעה לטובת חיי נצח, אלו שבזכותם העולם עומד. המצב בכוללים הוא בכי רע, התרומות

👉 [habait.nadlan@gmail.com](mailto:habait.nadlan@gmail.com) לתגובות הקליקו כאן

להצטרפות למגזין  
הבית של הנדל"ן  
לחץ כאן

כל הזכויות שמורות ©

0533-117-585

למחלקת פרסום ושיווק לחץ כאן  
[habait.nadlan@gmail.com](mailto:habait.nadlan@gmail.com)

אין מערכת העיתון אחראית לתוכן המודעות, סגנון, אמיתותן וכשרותן ואין בשום פרסום משום נתינת גושפנקא כלשהיא.

**הבית**  
מגזין הבית של הנדל"ן  
מקבוצת JDN

לתגובות, הצעות, והארות לחץ כאן





## רכישה ממכרז (מאמר אחרון)

כאשר הכסף שלך היה בידיים זרות חודשים אורכים ללא תועלת.

יש גם מקרים נוספים של עיכובים שונים בדרך להחלטה. כגון: ערעורים של הזוכים אחריו על הזכייה שלך, או של הזוכה לפניך שנכשל ומערער על כך. או למשל, מקרים של הוצאה לפועל, שהכונס זקוק לאישור של ראש ההוצל"פ לכל פיפס, וההוא לא תמיד ממחר לתת. וכן כיוצא באלו, עוד עיכובים רבים, ולא רק בגלל הקורונה... היה לי מקרה של לקוח שהגיש דרכי למכרז על 22 דירות בדימונה, עם צ'ק של 470,000 ש"ח ורק אחרי 4 חודשים קיבל חזרה. בינתיים הוא שילם ריביות והוצאות כ-40,000 ש"ח שהלכו לפח שלא באשמתו (אגב, אילו היה הולך בלי עו"ד סביר להניח שהיה מפסיד הרבה יותר, אולי אפילו הכל). אנקדוטה מעניינת מאותו מכרז, לכבוד היום ("ב תמוז, שחרור הריי"צ): אנחנו הגשנו הצעה של 4,700,000 ש"ח, הרבה מעל כל ההצעות האחרות. ומי שזכה, היה ליובאוויטשער חסיד, שהציע 4,770,000 ש"ח, וזכה בהפרש של אחוז וחצי...

יש גם נקודת אור אחת: בניגוד לכל עיסקה אחרת בשוק, במכרז, עם האישור של בית המשפט, אתה יכול להיות רגוע לחלוטין. אין יותר חשש לכלום. ומכאן תוכל לצאת לדרך לעיסקה הבאה, בעזרתו יתברך, שהכריז מראש "שדה פלוני לפלוני".



על הסייעתא דשמיא. אבל אם מדובר בסוג השני (כינוסים) אל תמהרו עדיין להזמין קוגל לקידוש, ייתכן שהשמחה מוקדמת. כאן יש משהו שמאוד לא פייר (הוגן) בין הצדדים: בעוד הקונה נעול עם הכסף שנמצא בידי הכונס וכדו' ואין לו כל אפשרות להתחרט במשך כל החודשים הקרובים, הרי שהכונס, בד"כ עו"ד משופשף ובעל ניסיון, סידר לעצמו פתחי מילוט רבים. הוא יכול להחליט על התמחרות ויכול למצוא עוד הרבה דרכים להתחרט אם תבוא לו הצעה אחרת, או סתם ככה לא תמצא חן בעיניו. זה לא פייר כאמור אבל זה המצב. אז צריך להמתין לראות אם ההודעה היא סופית.

גם לאחר שהכונס מודיע כי מבחינתו ההצעה שלך היא הסופית, יש עוד תחנה: בית המשפט. לכאורה מדובר בעניין פורמלי גרידא של אישור השופט כחותמת גומי, וכך אכן ברוב המקרים. אלא שישנם יוצאים מהכלל: לפעמים החייב (כלומר, המסכן שלקחו לו את הבית) מתעורר או שקרוביו מרחמים עליו, והם מארגנים עבורו את הסכום שהצעת, ואז הוא יכול להציע. במקרה כזה רוב הסיכויים שתקבל את הצ'ק שלך בחזרה עם הודעת התנצלות,

העיר לי שבוע שעבר, ובצדק, כי שכחתי להדגיש את חובת קריאת כל המסמכים הרלוונטיים בטרם הגשת ההצעה למכרז. אני סברתי כי היא כלולה בהצעה לשכור עו"ד או שמאי וכדו' שיעבור על הכל. אבל העיקרון צודק: חובה לעבור על הכל, ומדובר לעיתים במאות עמודים. לך תדע איפה מתחבא למשל הסעיף שאומר כי "הקונה מודע לכך שיש בדירה דייר מוגן" (מעשה שהיה, ועדיין הווה בבתי המשפט ונסיונות גישור). לכל מכרז מצורפים כאמור נספחים רבים, הכוללים בין עשרות למאות עמודים, וניתן להפיק מהם תועלת רבה: השמאות, לדוגמא, היא פלוס שאין בשום עיסקה רגילה בשוק. אתה מקבל מידע מקיף על הנכס שנכתב על ידי מומחה, כולל הערכת מחיר, זה שווה בשוק כמה אלפי ש"ח, וכאן הכל בחינם. רק צריך לדעת לקרוא ולחפש את התת סעיף המדבר על "תופעה של קורוזיה במערכת הובלת השפכים" שזה בעברית תמרור אזהרה מפני צינורות חלודים ורטיבות קשה ומתמשכת וצפי לעשרות אלפי ש"ח הוצאות וצרות עם שכנים... כך גם צריך לקרוא את שאר המסמכים בהתאם לנכס, בד"כ יהיה מצורף החוזה העתידי. שוב, עשרות עמודים של מידע חדגוני ומשעמם, שמסווה לעיתים בעיות קשות.

קיבלתם הודעת זכיה? אם מדובר במכרזים מהסוג הטוב שדיברנו עליהם בתחילת פרק זה (לא כינוסים של מסכנים, אלא מכירת נכסים של המדינה וכדומה) תשמחו ותסעדו





**חדש ובלעדי מהדרן!**  
המסלול המיוחד להנות מכל מה שאתה צריך,  
מייל, בנקים, קופ"ח, רכישות מקוונות, מידע ועוד

**רק 90 ש"ח בלבד!**

- מוגבל ל-100 המצטרפים הראשונים בלבד | בכפוף לתנאי המסלול -



**יהודה לייטנר** הסוכן האישי שלך בהדרן טל': 054-8499993

דוא"ל: a0548499993@gmail.com



# פתרון למצוקת הדיור - חלום או מציאות?

ומה צריך שר השיכון לעשות כדי להיזכר כמי שפתר את המצוקה?  
סדרת מאמרים שיעשו לכם סדר בבלגן.

בתל ציון, למאה אלף דולר באלעד, כשבתווק כל השאר.

באותם ימים מצוקת הדיור התבטאה בעיקר בתפיסה, שהזוג הצעיר לא יכול ליטול על שכמו שום החזר חודשי, וכל מחיר הדירה נפל על כתפי ההורים.

היום, כל זה חלום שאפילו לא מעיזים לחלום.

כל זמן שתחום הדיור היה רחוק משליטת הנציגות החרדית, לאף אחד לא היה תקווה כי שר שאינו חרדי יצא מגדרו כדי לפלס מוצא מהמצב הסבוך.

כיום, משנציגינו תפסו עמדות שליטה על מעוזי הדיור, עולה מעצמה השאלה: האמנם יש פתרון? יש בכלל דרך להחזיר את הגלגל לאחור?

השיח הרווח הוא שמצב כפי שהיה לפני עשור או שניים, לא יכול לחזור על עצמו, והציבור מתחיל להתרגל לכך שדירות במליון ש"ח זה נורמלי.

על התפיסה הזו, סדרת המאמרים הזו, באה לערער.

זה אמנם לא קל ולא פשוט. ואולי גם לא ישים במאת האחוזים. אך עדיין לא הכל אבוד. ועל כך בע"ה במאמרים הבאים. ■



צילום: פלאש 90

מאיר פרוש במשרד השיכון לא התייף ולא פחד. הוא ידע למה הוא נשלח, ופעל חדור מטרה.

הוא גם לא עבד עבור חוג כזה או אחר. כל פרוייקט חרדי זכה להכלל בתכנית המענקים של המשרד. ביתר ואלעד, בית שמש ותל ציון. מודיעין עילית, קריית גת וחצור. כל אחד עם קריטריונים משלו. זה בגלל שזה בשטחים וזה בהיותו תחת הגדרת עיר חדשה. ההוא כי הוא בפריפריה וחבירו בגלל מצב סוציו אקונומי. היצירתיות עבדה שעות נוספות, אבל השורה התחתונה היתה זהה: כמעט כל צעיר חרדי באותם שנים, וגם מספר שנים לאחר מכן (עד שמשרד האוצר הצליח למסמס הכל), זכה למענקים שנעו בין 80 ל-100 אלף ש"ח. וזאת בשעה שמחירי הדירות נעו בין 75 אלף דולר

שיכון ר 'משלנו' היה תמיד פסגת החלומות של הציבור החרדי. לפחות מאז הקדנציה המוצלחת של מאיר פרוש כסגן שר השיכון במעמד שר, שהשכיל לנצל אותה כהוגן לטובת הציבור.

הצעירים אולי אינם זוכרים את השנים ההם, אבל אם יש סיבה שבעשור האחרון מצוקת הדיור הפכה לבעיה קיומית, זה העובדה שלא השכלנו לשמר את ההישגים דאז, לאורך שנים.

מי יספר לזוגות הצעירים שחיים את המצוקה דהיום, שהיו זמנים שהמדינה מימנה 20-25 אחוז מערך הדירה? ובמענק! לא בהלוואה!

מי יגלה את אזנם שמחיר דירה מרווחת בפריפריה החרדית דאז, ערים מרכזיות כיום, היה חצי ממחיר דירות מוזנחות באזורי פשע בזמננו?

אני עוד זוכר זוגות שמתלוננים על... החזר חודשי של 600 ש"ח שהוטל על כתפיהם בניגוד למקובל.

כל זה נעשה בחסדי שמים, אך היה מי שזכה להיות השליח להוריד את השפע הזה.

# המון הלוואות? פתרון אחד!


מכילים שהשכנע אותם?  
עובדים קשה עבור ההלוואה שקחם?  
חוקים מהשכנע ומההלוואה?

**הפתרון החכם: איחוד של כל ההלוואות!**

נקטין לכם את הלחץ ותיהנו מראש שקט עם החזר  
תשלום נמוך וקבוע, נוח, והכי חשוב - **משתלם!**

**נפתרים מכל ההלוואות  
וגם מהמשכנתא הלוחצת**

לא אישור אכס?  
לא שילומם!

**חייגו עכשיו: 03-960-9307 | 051-513-3072** 





# // לשכור ולהשכיר - פתרון סביר או דמיונות באוויר // מרן רה"י הגראי"ל שטינמן זצוק"ל - "לעפולה יש סייעתא דשמיא מיוחדת" // גבעת המורה - גבעה שמורה את הדרך לקהילות הפריפריה // ויד'ניץ - השבת הראשונה בה שמעה עפולה שירה בנוסח הויז'ניצאי // הרגע המרגש בו הבנו כי העתיד שלנו כאן // עוד אבנך ונבנית - גבעת המורה ועפולה עילית מתרחבות עם שכונות חדשות //



ישיבת עפולה

**כ**מו בכל שבוע נפתח עם תגובות של הקוראים היקרים, שמכולם ניכר שהנושא בוער בעצמותיהם ובצדק! השבוע נעלה מכתב שכותבו מציע, במקום לגור בפריפריה, פשוט לקנות שם דירה ב-500 עד 600 אלפי שקלים, ומשם תבוא לזוג הישועה, ולהלן המכתב:

לכבוד בטאון "הבית"

ראשית נודה לכם מאוד, על הביטאון בכלל, ועל מדור הפריפריה, ששופך אור על הקהילות המרוחקות אבל גם האיכותיות, שבפחות משעתיים אתה מגיע לכל אחת מהן מכל מקום במרכז הארץ.

כמי שמחתן ילדים, אני יכול לומר, זה קשה! קשה להיפרד מהבת שלך (לבנים אנו מורגלים שמתרחקים, לחודש או יותר כבר מגיל 16...) שנוסעת ללא נודע, לעיר זרה, שבד"כ גם לה וגם לבעלה הצעיר

היא תהיה זרה, עם אוכלוסיה שלא בדיוק מוכרת לה. בשנים האחרונות אנחנו שומעים על יותר ויותר אברכים שהכיוון שלהם הוא 'להשכיר ולשכור' והרבה שכבר עשו את זה, ונפרט: הזוג שוכר יחיד"ד באחת מערי המרכז בין 2,500 ל-3,500 תלוי בגודל, בקומה ובאזור, ובמקביל קונה דירה ב-500



## הבית של הפריפריה - המשך

לרגבות למאמר לחץ כאן



הרב מנחם שפירא יו"ר המחלקה המוניציפלית והרב צבי רבינסקי עם ראשי הקהילות בקרית אתא, עפולה והר יונה



'תפארת יואל' ביהמדרש והכולל המרכזי של ויד'ניץ - עפולה עילית

עד 600 אלפי שקלים, שנניח 200 אלף עד 400 אלף שקלים מתוכם 'נופלים' על הזוג בהחזר חודשי של 1,000 עד 2,000 שקלים לחודש. שכ"ד הם יקבלו כ- 2,500 שקלים לחודש שיכסו להם את המשכנתא עם עודף לכיסוי שכה"ד של היחידה. לדעתנו, ב'מצב הביש' אליו נקלענו זה נראה הפיתרון הסביר ביותר לעת זו, ואנו ממליצים עליו. להישאר ב'חממה' וגם ליהנות מהנכס שלך.

בברכה

משפחת אלטמן בני ברק

### תגובת המערכת:

היות וישנם המצדדים במהלך מסוג זה וישנם המתנגדים לו נחרצות, נבקש מקוראים בעלי ניסיון בתחום זה, הם או משפחתם, שיכתבו לנו למייל של המערכת ונשתדל להביא לכאן את התגובות.

### "לעפולה יש סייעתא דשמיא מיוחדת", התבטא רשכבה"ג מרן רה"י הגראי"ל שטינמן זצוק"ל

כדי להכיר את עפולה מקרוב, הבנו שצריך להצפין קצת! אז כך, שעה נסיעה מב"ב ואנו מגיעים לשכונת 'גבעת המורה' ומפנימים - המקום אינו כל כך רחוק כפי שמנסים לצייר אותו! עפולה נמצאת במקום גבוה יחסית, עם האוויר הנקי של הצפון. אין לה את החסרונות של הערים הצפופות במרכז ויש לה את כל המעלות של הצפון הגבוה. את פנינו אנו שמים לקמפוס של תלמוד תורה "דרך אמת" של הרב שלמה גרינשטיין, ובהחלט אפשר לומר כי הת"ת כמו שאר המוסדות בהם נבקר בהמשך משתווים ברמתם ואף עולים על המוסדות בקהילות במרכז הארץ. אנחנו מתקבלים ע"י

יו"ר דגל התורה בעיר הרב משה אורי דיסלר והנציג בעיריה הרב מנחם גולד, מקבלים סקירה קצרה ויוצאים לשטח. המספרים מרשימים: כ- 350 משפחות בקהילה, לצד 230 משפחות של ויד'ניץ בשכונה הסמוכה עפולה עילית, קהילה ספרדית ישיבתית בעפולה עילית עם כולל ומוסדות, קהילה ליטאית נוספת בעפולה עילית, ועוד קהילות ברחבי העיר התחתית כמו חב"ד וברסלב ועוד קהילה ספרדית בראשות הרב אסייג וכן קהילה גדולה של הרב חייט ועוד.

אנחנו יוצאים לסיור מרתק בגבעת המורה ולא גומרים להתפעל מהמקומות בהם אנו מבקרים. "סגנון החיים פה מאוד ישיבתי", מעיד בפנינו הרב דיסלר "הגיעו לכאן זוגות שרצו דירה זולה, ובד בבד זכו לחיי קהילה כמו במרכז הארץ".

ממשיכים אל מרכזי החיים התורניים הלא המהיכלי הכוללים הפועמים בכל עבר בגבעת המורה, ואשר נמנים עם השורה הראשונה של הכוללים בארץ: "יש כיום שישה כוללים פעילים בשכונה, ועוד כמה כוללים בסביבה

וכוללי ערב". אומר הרב דיסלר. משם למרכז התורה הגדול בעיר - הישיבה הגדולה בעפולה עילית בראשות הג"ר רפאל בלום שליט"א, מרבני המקום, וכמובן לא ויתרנו על ביקור בישיבה לצעירים וב'בית יעקב', כשלאחר מכן בצהריים בהפסקה של הכולל והחידור מכל עבר צצו ילדים עטורי פאות ואימהות הדוחפות לפנין עגלות.

### אנו מבקשים מהרב דיסלר סקירה קצרה על המקום:

"רשכבה"ג רבנו מרן ראש הישיבה





## הבית של הפריפריה - המשך

לתגובות למאמר לחץ כאן



שר השיכון הרב ליצמן וחה"כ הרב טסלר עם ראשי הקהילה החסידית וצמרת עיריית עפולה

הגראי"ל שטיינמן זצוק"ל התבטא לפני קרוב לעשור לפני מנהל הת"ת הרב גרינשטיין 'לבי אומר לי שלעפולה יש סייעתא דשמיא מיוחדת', באותו הזמן נפתחה במקום אף הישיבה הגדולה והחלו להגיע לכאן זוגות צעירים מבחירי עולם הישיבות. המקום התפתח במשך העשור האחרון והיום כפי שהינכם רואים הברכה התקיימה, מאות משפחות, מוסדות ושירותי קהילה כמו כל עיר חרדית, ועתיד המקום עוד לפניו."

### אנחנו מצרפים לשיחה את אחד מעסקני ויז'ניץ במקום הרה"ח ר' ירוחם גוטמן, ומנסים ללמוד על קהילה חשובה זו:

"בעפולה עילית ניצבת לה בנוסף לישיבה הגדולה במקום שנוסדה כאמור ע"י מרן הגראי"ל שטיינמן זצוק"ל, הקהילה החסידית העומדת לתפארה 'קהילת ויז'ניץ, כשבקרוב עומדת הקהילה להכפיל את עצמה ויותר בבניה חדשה, בפרויקט החדש 'אהבת ישראל' ועוד. בכלל, כדאי שתבינו, יש פה אחדות נפלאה בין הקהילות. הבחורים מהישיבה הגדולה נמצאים דווקא אצלנו בשכונה ומרגישים בשטיבלע'ך ובכלל בקהילה, כמו בבית. עפולה היא מעצמה, ארבעה תתי"ם חסידי/ ליטאי/ ספרדי וגנים. 4 בתי ספר לבנות - חסידי/ ליטאי/ ספרדי/ ספרדי "נאות יוסף" וגנים ובקרוב פתיחת ת"ת ספרדי 'בני יוסף', כמו"כ יש פה את כל החנויות והמכירות שהציבור שלנו מחפש, קופות חולים שמתחרות ביניהן ומרכזי רפואה. אחרי

כיפה ואיחלו לנו בחיבות: 'שבת שלום'. זה היה רגע מרגש שבו הבנו כי עפולה מסורתית, כי העתיד שלנו כאן, כי גם הנוער המסכן הזה עוד יצטרף אלינו לזעקת 'ד' הוא האלוקים'.

ההתיישבות החלה מאזור רחובות הרצל-פנקס, בכניסה לעפולה עילית, בה בתים המאופיינים יותר בבניה ישנה, ואט אט מתאכלסים באנ"ש, דירה ועוד דירה. הכל נעשה בתכנון, לא להקפיץ מחירים ולא למשוך הנה משקיעים. התקדמנו כלפי מטה ואז הגענו לרחוב אסף שמחוני. ברחוב הזה מתגוררות כיום עשרות משפחות של חסידי ויז'ניץ באיכות חיים שקשה למצוא כמותה במקומות אחרים. בניינים נמוכים עד שלוש קומות, דירות ענק של 100-120 מטר מרובע, כולל מרפסות וחצרות ענק ונוף הררי מהמם של הרי עמק יזרעאל, שנקנו במחיר של 700 אלף שקל בממוצע, כשלקהילה כולל ומוסדות מפוארים". ■

הפירוט הקצר גם לקהילה שלנו מגיע קצת... אומר הרב גוטמן "הכל התחיל בשבת זכור תשע"ב שהגיע קבוצה של 12 אברכים בראשות המרא דאתרא הגאון רבי מנחם מנדל טאבאק לשבות בעיר. לא ידענו איך הסביבה תקבל אותנו. שאלנו את עצמנו 'מה זה בכלל המקום הזה, שנשלחנו אליו במצוות רבינו האדמו"ר מויז'ניץ?' באותה שבת ישבנו ל'שבת אחים' עד השעות הקטנות של הלילה, כשלראשונה עפולה זכתה לשמוע שירה בנוסח הויז'ניצאי. חזרנו הביתה ובגינה אנו רואים עשרות בני נוער שלא זכו לטעום מטעמה של תורה, יושבים ביחד עם כלי נגינה ושרים בקולי קולות. צעדנו בשקט על הבהונות, מנסים להיות בבחינת רואה ואינו נראה, אבל עד מהרה הקבוצה הקולנית ראתה אותנו. למרבה התדהמה, הם מיהרו לזרוק את הסיגריות שבידיהם, הפסיקו לנגן, הניחו את הידיים על הראשים במקום

**במסגרת המדור ניתן לשלוח בקשות לסיקור קהילות חרדיות אשר נראה לקוראים שמתאים שיוסקרו. כמו"כ ננסה לסייע, לעדכן ולהביא את הקולות מהשטח.**

הצעות למדור, שאלות והתלבטויות בנושא, ניתן לשלוח לבית של הפריפריה בדוא"ל [diyur20@gmail.com](mailto:diyur20@gmail.com)



## אפשר הנחה? (עם אנחה)

לנסות, בואו ננסה מקסימום  
נשמע לא!

וההנחה הזו- אני מצרה  
עליה

הסגנון הפחות מכבד את  
בעל המקצוע, את הנסיון,  
ההתמחות, המקצועיות.

הרי בגלל כל זה הגעת אליו.

כבר בחרת בו, לאחר ברורים וכו'

אז מדוע שלא ירוויח את פת לחמו  
ביושר במחיר שהוא קבע?

למה להעמיד במקום לא נוח או  
מתנצל את בעל העסק?

למה לשים אותו במקום ה"לא מתחשב  
ולא מוריד מחירים?

וכי זה שוק?

וחלילה חלילה אין בכוונתי לפגוע  
באף אחד, שלא יובן כך, זה בעצם  
משמש את המבקשים כבומרנג.  
מעמיד אותם במקום נמוך (כמובן לא  
במקרים מוצדקים)

למה לא לבוא בכבוד לקבל הצעת  
מחיר ולשלם אותה בצורה מכובדת  
והגונה?

הרי תקבלו יחס מכבד, יסתכלו עליכם  
בצורה מכובדת, ואפילו ייתן חשק  
לצ'פר אתכם בתכנון תקרת גבס  
במתנה! לא שווה?

מעניין אותי דעתכם בנידון.  
הנחות/אנחות ומה שביניהם  
ואם יש לכם מה להוסיף, שלחו מייל ל-  
revachkir@gmail.com  
באנחת רווחה ללא אנחה  
מינדי פקשר ■



**תקבלו יחס מכבד,  
יסתכלו עליכם בצורה  
מכובדת, ואפילו ייתן  
חשק לצ'פר אתכם  
בתכנון תקרת גבס  
במתנה! לא שווה?**

וריהוט ליגה א' א' וסטייל יוקרתי (ולא  
מדובר באותו לקוח, ממש לא) משאיר  
טעם חמוץ בפה (ולא, שום סבא עשיר  
לא שילם להם.. אם תחשבו).

הבנתי נקודות חשובות מאוד  
הישראלים אוהבים הנחות, נקודה.

יש ציבורים / קהלים שממש נוהגים  
לבקש הנחות בשגרה נקודה.

יש מקצועות שלעולם לא יבקשו בהם  
הנחות, נקודה.

יש בעלי מקצוע שמהם לא יבקשו  
הנחות!

אז הבנתי שבקשת ההנחה, היא לא  
תמיד ממקום של מצוקה

(והיכן שיש מצוקה אני מאוד מאוד  
מתחשבת, או לא לוקחת את הפרויקט  
אם אני יכולה)

ההנחה לעיתים באה ממקום של

**מ**כירים את הלקוחות  
שתמיד, אבל תמיד  
יבקשו הנחה?

נתקלתם בלקוחות  
שמתמקחים על כל שקל?

נושא שבוער בי תמיד ולא  
מהצד הכספי בכלל.

פעם פעם כשהייתי נאיבית  
וחשבתי שלקוח שמתחנן להנחה,  
באמת מצומצם כלכלית (ומי לא?)

הייתי נענית להפצרות ומורידה  
מחירים, ולא מדובר בכמה עשרות  
שקלים. בתחום שלי מדובר היה  
באלפים.

עוד שכנעתי את עצמי שאני עושה  
מצווה בזה, ושכרי מובטח לי בעולם  
הבא...

עד שהחיים באו ולימדו אותי פרק  
בהנחות.

לקוח שבקש הנחה ולמצער הסכים  
למתנה- נתתי לו תכנית תקרה  
מטורפת במתנה.

במהלך השיפוץ התברר לי שהוא  
שילם על התקרה כמה עשרות אלפים!  
התקרה מהממת!

התבאסתי. אותי סחטו ואח"כ פרגנו...  
מקרה זה ועוד דומים לו חידדו לי  
נקודה מאוד חשובה.

אקדים ואציין שאני עושה מחוות  
ומתחשבת מאוד, אבל להיווכח שממני  
סחטו הנחה משמעותית, לאחר פרוט  
מצבם הקשה,

ולעצמם בוחרים אריחים יוקרתיים,





# 3 הכללים ללקיחת הלוואה שלא תעשה לנו רע...



**פ**עמים רבות אנחנו מציעים למשפחות שמתיעצות איתנו, לקחת הלוואה ולהשקיע את הכסף.

חלק מהמשפחות שומעות את זה ומזדעזעות:

**לקחת הלוואה!?**

כל החיים חינוכו אותנו להתרחק מהלוואות, לסגור את המשכנתא כמה שיותר מהר, ועוד...

אז בואו נעשה קצת סדר בעניין.

הלוואה יכולה להיות דבר מצוין, אם משתמשים בה נכון.

הלוואה גם יכולה להיות המגלשה במדרון החלק בדרך לפשיטת רגל...

בספר "אבא עשיר אבא עני" (ספר גוי, אבל נקי) למדתי את המושג "חוב טוב חוב רע".

אם משתמשים בהלוואה לטובת צריכה שוטפת, סגירת המינוס, חופשה וכדו' - זה בהחלט **חוב רע**, ומומלץ להתרחק כמה שאפשר מהלוואה כזו.

הלוואה כזו מרגילה אותי להוציא יותר כסף ממה שאני מכניס, וזה הצעד הראשון בדרך לתסבוכת כלכלית.

אבל אם ההלוואה משמשת אותנו להשקעה, אז היא בהחלט עשויה

במצב כזה, לקיחת הלוואה היא צעד חכם, שעוזר לי להרוויח כסף.

המונח המקצועי למהלך הזה הוא **"מינוף"** - לקיחת הלוואה לצורך השקעה.

(אם אתם הולכים לקראת צעד כזה - תמיד כדאי להתייעץ כדי לוודא שלא שכחתם עוד מספר דברים חשובים. למשל שעל כל השקעה יש לבצע גם תשלומי מיסים, שהשגתם באמת הלוואה טובה. שאחוזי הרווח הצפויים הם הגיוניים)

**להיות צעד חכם. זה חוב טוב.**

נסביר באמצעות דוגמה פשוטה:

נניח שאני לוקח הלוואה מהבנק, של 100,000 ₪, בריבית של 2.5% לשנה.

את הכסף הזה אני משקיע במקום אחר, בהשקעה שמניבה 7% לשנה.

מה קרה כעבור שנה? קיבלתי מההשקעה רווח של 7,000 ₪,

שילמתי לבנק ריבית של 2,500 ₪, ולכן נשארתי עם רווח של 4,500 ₪ לשנה, בלי שהשקעתי שקל אחד מהכיס.

**המשך בעמ' הבא**





## נדל"ן זה אפשרי - המשך

לתיגובות למאמר לחץ כאן



### שלושת הכללים לשימוש בהלוואה

(את זה למדתי ממר ברק הס, תשואות חן חן לו על האישור להשתמש בידע שלו)

#### כלל מספר 1:

לקחת הלוואה זולה. אם הריבית על ההלוואה שאני לוקח היא 10% לשנה, הסיכוי להרוויח כסף מהמהלך הזה נמוך מאוד...

דוגמא נפוצה זה הלוואות מחברת כרטיסי האשראי שלנו. שם הריבית היא 6-11% לשנה...

נשאף שהריבית על ההלוואה לא תהיה יותר מ-4% לשנה.

עוד בעיה בהקשר הזה: לפעמים אנחנו לא יודעים מה הריבית על ההלוואה. למשל, כשלוקחים משכנתא בריבית משתנה עוגן B + מרווח של 1.2% צמוד למדד - כמה ריבית נשלם?

במקרים כאלה, מומלץ לפנות ליעוץ משכנתאות אובייקטיבי, שיתן לנו את המידע הזה.

#### כלל מספר 2:

לא לעשות צעד מעל היכולת האמיתית שלכם!

בדוגמה לעיל, הרווחנו 4,500 ₪ בשנה, בלי לעבוד ובלי להוציא שקל מהכיס. וזה על הלוואה והשקעה של 100,000 ₪. למה שלא ניקח הלוואה

של מיליון ₪ ונשקיע? כך הרווח יהיה פי 10!

התשובה היא שמינוף הוא חרב פיפיות. אם הכל עובד - זה מצוין.

אבל אם ח"ו ההשקעה שעשינו תרד לטימיון, ונמצא את עצמנו עם חוב של מיליון ₪ - זו הדרך הבטוחה לפשיטת רגל... ה"ירחם.

לכן, המבחן שאני מציעה לכל משפחה לעשות, לפני שהיא לוקחת הלוואה לצורך השקעה, זה לשאול את עצמה: אם ח"ו ההשקעה שעשינו תרד לטימיון, האם נוכל להתמודד עם החזר ההלוואה?

אם כן, אפשר לעשות את הצעד הזה, אם לא - בשום אופן לא לעשות!

גם אם הסיכוי לנפילה בהשקעה הוא 0.01%...

אם אתם יכולים להתמודד עם הלוואה של 100,000 ₪, אתם מוזמנים לבדוק את השלב הבא -

האם תוכלו להתמודד עם מינוף של 200,000 ₪?

אם כן - מצוין, אם לא - תסתפקו ב-100,000.

#### כלל מספר 3:

להשקיע את הכסף בצורה נכונה.

בהקשר הזה אפשר לכתוב ספרים שלמים, אבל אני רוצה להתרכז כרגע בנקודה אחת חשובה: היזהרו

מחלומות!

יש בשוק הרבה השקעות שמיועדות לעורר את הדמיון שלכם, ולעבוד על תאוות הבצע הטבועה בנו.

ב"ה, זכינו בשנים האחרונות להציל הרבה מאוד אנשים מהשקעות מפוקפקות, ואנחנו שמחים מאוד על כך.

אחד הסימנים המובהקים להשקעות כאלה (אבל לא הסימן היחיד) הוא גובה התשואה הצפויה בעסקה.

הרב סילמן שליט"א, אמר פעם שאם מציעים לכם השקעה בתשואה של 15% ומעלה, אין צורך בהיתר עסקה, כי גם את קרן ההשקעה לא תקבלו חזרה...

לכן, השקעה נכונה של הכסף היא דבר קריטי להצלחה במינוף, ולפעמים נעדיף השקעות בתשואה נמוכה יותר, אך יותר בטוחות.

נ.ב. אם עדין לא קראתם את המדריך החדש שלנו "השקעה עם בטחון-המתכון הסודי", אתם מוזמנים לקבל אותו כאן במתנה

### לחצו כאן

נ.ב. אם אתם מכירים מישהו שנושא דירות להשקעה עשוי לעניין אותו,

עשו לו טובה, ושלחו לו את הטור הזה. ■

רוצים לקרוא עוד? הכנסו כאן לאתר שלנו efshar-nadlan.co.il • ניתן לפנות במייל Efshar777@gmail.com



## ירושלים מכירה

למכירה מציאת השנה במאה  
שערים 3 חד' חדשה מהקבלן קומה  
נוחה 1.620.000 קליין-רכטשפר  
0527619160

למכירה דירה אחרונה שמואל  
הנביא[דושינסקי] בבניה 5 חד' +  
מעלית 3כיווני אוויר קליין-רכטשפר  
0527130194

למכירה במאה שערים בדמ"פ חדשה  
כ-2 חדרים [אפשרות למשקיעים]  
קליין-רכטשפר 0527619160

למכירה ביזאל חגי כ 130 מ"ר בבניה  
70% במסירת מפתח הקודם זוכה  
קליין-רכטשפר 0527130194

למכירה בעמס 135 מ"ר + יחידה 35  
מ"ר קומה ג+ מעלית 3 מרפסות 4 כיווני  
אוויר קליין-רכטשפר 0527619160

למכירה בגאולה 4 חד' + גג בטאבו  
קומה ג' 2.500.000 קליין-רכטשפר  
0527619160

למכירה פנטהאוס במציאה מיוחדת  
בשומרי אמונים כ-150 מ"ר  
+מרפסות גדולות +נוף קליין-רכטשפר  
0527619160

למכירה בבית ישראל 3 חד' קומה ב'  
מיוחדת כחדשה + מרפסת הקודם  
זוכה קליין-רכטשפר 0527623401

למכירה דמי מפתח 3-4 חד' בפרויקט  
ביחזקאל עזרה קליין-רכטשפר  
0527130194

בנווה צבי אבינדב כ-50 מ"ר קומה ב' +  
מרפסת קליין-רכטשפר 0527619160

למכירה בשומרי אמונים 3 חד' מיוחדת  
קומה גבוהה + מעלית ונוף קליין-  
רכטשפר 0527619160

למכירה באלפנדרי 4 חדרים מרפסת  
סוכה תקרה גבוהה משופצת 2.500.000  
גמיש תיווך 0527682237/0527152624

למכירה דירות בבניה באבינועם  
ילין 120 מ"ר פרוייקט יוקרתי תיווך  
0527152624/ 0527682237

למכירה במלאכי 2 דירות חדשות  
מפוארות 130/140 מ"ר תיווך  
0527152624/ 0527682237

למכירה בסורצקין: 120 מ' שמורה  
מאוד, 4 חדרים גדולים, קומה  
נמוכה, חזית, חנייה בשפע -71-052  
444-66 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה באזור סורצקין, מיקום מרכזי  
מאוד 150 מ' 5 חד' נוף מדהים ביותר  
444-66-71-052 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

למכירה בתורת חסד, כ-100 מ"ר, נוף  
חזית, ק.נמוכה, שמורה, אופציות  
רבות לבנייה: בנייה בצד הבניין, ובנייה  
בגג הבניין, 3כיווני אוויר, שווה לראות!  
444-66-71-052 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

למכירה ברוממה: דופלקס 160 מ'  
אופציות בגג, שמורה מאוד, חזית,  
יחידה שמושכרת מדי חודש 4000 שח  
לחודש, אופציות רבות בגג -71-052  
444-66 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בגאולה: כ-110 מ' קרקע, 4 חדרים  
גדולים חזית, נגישות טובה לנכה,  
מתאים מאוד לכל סוג של עסק או  
חנות או מחסן, אופציות הרחבה,  
3 מרפסות, 444-66-71-052 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

למכירה בדמי מפתח במרכז גאולה:  
95 מ', שמורה מאוד, קומה 3, מרפסת  
גדולה, 4 חדרים גדולים, במחיר שווה  
לכל כיס 444-66-71-052 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

למכירה בחברת שס חדשה מהקבלן  
כ-3 חד' ללא מדרגות קליין-רכטשפר  
0527619160

למכירה בבוכרים נווה צבי כ-115 מ"ר  
מחולקת בנין חדש מרפסת  
גדולה קומה נוחה קליין-רכטשפר  
0527619160

למכירה בבית ישראל 80 מ"ר + חצר  
20 מ"ר קומה נוחה רק 1.850.000 ₪  
קליין-רכטשפר 0527623401

למכירה במאה שערים 4 חדרים  
מפוארת כחדשה קומה א' בנין חדש  
קליין-רכטשפר 0527619160

למכירה בבתי הונגרין דמ"פ 3  
חדרים קומת קרקע קליין-רכטשפר  
0527619160

דירות למכירה: למכירה בחפץ חיים 4  
חדרים 90 מ"ר מרפסת סוכה חדשה  
ויפה 2.200.000 ש"ח תיווך 0527682237  
0527152624/

למכירה 2 דירות חדשות בשטראוס  
מפוארות ברמה גבוהה 5  
חדרים מרפסת 157 מ"ר תיווך  
0527682237/0527152624

למכירה ביזאל כל הקודם זוכה!!! 4  
חדרים קומה ראשונה רק 1.700.000  
ש"ח תיווך 0527682237/0527152624

למכירה בהושע 3 חדרים 80 מ"ר 2  
מרפסות קומה ראשונה 2.200.000 ש"ח  
תיווך 0527682237/0527152624

חייבת להימכר!!! בהמ"ג דירה ענקית  
3 קומות + יחידת דיור מרפסות גדולות  
עם נוף מדהים

כ 200 מ"ר רק 3.500.000 ש"ח תיווך  
0527152624/ 0527682237

למכירה 2 דירות סמוכות בשמואל הנביא  
ללא משכנתא כל יחידה 35 מ"ר רק  
15000 ש"ח למטר מצויינת להשקעה  
תיווך 0527682237/0527152624



קרוב למלכי ישראל: כ- 110 מ"ר  
4 חדרים גדולים מאוד, קומה  
נמוכה, שמורה, סוכה ומרפסת  
גדולים, אופציות עתידיות בגג  
לבנייה, 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

במיקום המרכזי ביותר במקור  
ברוך: כ- 80 מ"ר 3 כיווני אוויר מלאים  
ופתוחים, חזית טובה ופתוחה  
לרחוב, קומה ראשונה, שמורה  
מאוד, 4 חדרים, סלון רחב, בנין עם  
קצת דיירים, ניתן לפצל במיידית  
ליחידה, (כבר קיים היום שני פתחים  
לבית), אופציה לבנייה חדר ממ"ד  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

ברוממה: כ- 220 מ"ר, שמורה מאוד,  
6 חדרים ענקיים, סלון ענק וגדול  
הישר לנוווי הפתוח ללא היזק  
ראייה, והכנה לעשות יחידות, ללא  
הרבה השקעה, + מרפסת וסוכה  
ענקית מאוד עם נוווי מדהים ופתוח  
+ חזית, + חנייה + מחסן + גג 260 מ"ר, (ניתן  
לקנות רק את הדירה ללא הגג)  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

באזור מרכזי מאוד בעלזא: כ- 130 מ"ר,  
נוווי מדהים ופתוח, 5 חדרים גדולים,  
ק.נמוכה, 50 מ' חצר, ניתנת לחלוקה  
ליחידות, כניסה נפרדת, 052-71-66-  
444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במרכז גוש 80: 105 מ' חדשה מהניילון,  
4 חדרים גדולים, חימום ריצפתי בכול  
הבית, סוכה, נוף, מחסן, נוף, סלון  
ענק, מטבח מפואר ומאובזר, סלון  
גדול, מעלית, קומה נמוכה, אפשרות  
לבנייה על הגג, 052-71-66-444  
"ח.הופמן נכסים והשקעות"

בשמגר, קומה, כ- 115 מר, מתוכנן  
היטב, אופציות חלוקה, כולל ריהוט,  
4 חדרים גדולים, מחסן וחנייה, נוף,  
חזית, 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

קרוב לסאטמאר: כ- 101 מ"ר, שמורה,  
4 חדרים גדולים, אופציה מיידית  
ליחידה ללא השקעה בכלל, מתאים  
לנכה, קומת קרקע, חצר גדולה,  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

## לפרסום כאן חייג עכשיו 0533117585

במרכז גאולה: השקעה מניבה  
וטובה לאורך שנים: 3 יחידות חדשות  
משופצת ומפוארת מאוד ברמה גבוהה  
המושכרות יחד בכ- 13,000 ש"ח +  
לחודש, עם אופציה להשכיר לפי ימים  
שבועות במחיר הזדמנותי - 052-71-66-  
444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במיקום מרכזי מאוד: 85 מ' 3.5 חד.  
קומה ראשונה ונמוכה מאוד, שמורה  
מאוד, חזית, מיקום מאוד מרכזי  
ושקט, 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

להשקעה או למגורים: בככר-השבת,  
מיקום שקט ומרכזי, יחידה של 29 מ'  
2 חד' גדולים שמורה, סוכה ומרפסת  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

במרכז מקור-ברוך: כ- 130 מ' משודרגת  
מאוד, 2 מרפסות, נוף, חזית, חנייה,  
5 חד' מטבח של פסח, יחידת הורים  
מפוארת מאוד, 052-71-66-444  
"ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה בסורצקין, (במספרים  
הנמוכים) כ- 9 מ"ר, 3 חדרים גדולים,  
נוף מדהים, מטבח גדול מאוד, קומה  
3 בלבד, 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

למכירה באזור גאולה השקעה  
ומגורים: כ- 100 מ"ר, עם אופציות בנייה  
על הגג של עוד כ- 2 קומות, ועם זכויות  
רבות המצמדות בטאבו, עיסקה שווה  
במיוחד למבנים בלבד!!! - 052-71-66-  
444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה בבית ישראל השקעה +  
מגורים + אופציות: דירת 85 מר, 3 חד,  
שמורה מאוד, קומה נמוכה, + יחידות  
המניבות כול חודש כ- 7000 שח + גג  
צמוד בטאבו מעל הדירה, ניתן לקנות  
יחד כלול או בנפרד כל חלק, - 052-71-  
66-444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה ביונה בגאולה: ק"ק, כ- 60 מ'  
שמורה כחדשה, 2.5 חד' חצר גדולה  
והיקפית, אופציות הרחבה, אופציות  
חפירה מתחת לדירה, חזית, 2 כניסות  
לבית, 052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

למכירה גג של כ- 150 מ' במרכז גאולה  
בתהליכי היתרים 052-71-66-444  
"ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה במרכז רוממה דירת פאר:  
כ- 150 מ' משופצת במרה גבוהה מאוד,  
כולל כל התופסות האפשריים, גבס,  
מיזוג מרכזי, חימום, ריהוט משובח  
ומפואר, יחידת הורים, סלון ענק,  
מטבח גדול מאוד ומאובזר ברמה  
גבוהה, 3 שירותים, קומה נמוכה,  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"





להשכרה במקור ברוך חדשה מרוהט  
קומפלט מרפסת סוכה 50 מ"ר 4500  
ש"ח תיווך 0527152624/0527682237  
להשכרה באלפנדרי 4 חדרים  
מזגנים מרפסת סוכה שירותים  
כפולים משופצת 6.500 גמיש תיווך  
0527682237/0527152624

להשכרה בפיתוחי חותם קרוב  
לסדיגורא 2.5 חדרים 3 כיווני אויר  
מזגנים חדשה מעלית 4300 גמיש  
תיווך 0527682237 / 0527152624

בשנל דירות 2 חדרים יוקרתיות  
במחירים טובים, שמחה 0533170657

בירמיהו 150 מ"ר משופצת מהיסוד  
במרה גבוה מאוד, כולל כל  
התוספות האפשריים: גקוזי, סאונה,  
חדרים גדולים, יחידת הורידם, נוף  
מדהים, סלון ענק, ריהוט מלא  
בכול הבית והחדרים, סוכה|מרפסת  
ענקית, מטבח אמריקאי ומאובזר  
05271-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

במשכונת האומה, 6 חדרים גדולים  
מאוד, נוף, כיווני אויר מעולים,  
מרוהטת קומפלט, קומה נמוכה,  
סוכה ומרפסת גדולים במיוחד,  
יחידת הורים, סלון גדול, -66-05271  
444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

## בני ברק מכירה

\*בנ"י נדל"ן\* למכירה בהזדמנות  
ב"ב ברחוב בלוי דירה קומת קרקע,  
80 מ"ר, 4.5 חד', עם אופציות  
ממשיות להרחבה נוספת, דירה  
משופצת, כניסה פרטית, חצר גדולה  
סביב הבית, ניתנת לחלוקה לכמה  
יחידות, מתאים גם לגן ילדים, לקבלת  
פרטים נוספים 054-7979203

במיקום המרכזי ביותר באזור רוממה:  
145 מ"ר, משופצת מהיסוד וברמה  
גובה מאוד, 5 חדרים גדולים, קומה  
נוחה בלבד, חזית, נוף, מטבח יוקרתי,  
חדרים מרהוטים קומפלט, סלון  
מפואר וגדול במיוחד, מרפסת וסוכה  
גדולים, 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

ברמת אשכול מבחר דירות בגדלים  
שונים, 3|4|5 חדרים 052-71-66-444  
"ח.הופמן נכסים והשקעות"

## לפרסום כאן חייג עכשיו 0533117585

בשמואל הנביא, מבחר ענק של  
דירות בכול הגדלים ובכול המחירים  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

בדברי חיים, כ-100 מר, 4 חדרים  
גדולים, יחידה להשקעה המשוכרת  
בכול חודש בכ-1500 שח לחודש,  
שמורה מאוד, נוף, חזית -66-052-71  
444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במרכז גאולה, כ-105 מ"ר, חדשה  
מהקבלן, מפרט טכני גבוה מאוד,  
כולל כל התוספות: גבס, מיזוג  
מרכזי, חימום ריצפתי, מטבח מפואר  
ויוקרתי, מעלית חדשה, מרפסת  
חזית, 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

בתכלת מרדכי, כ-200 מ"ר, 6 חדרים,  
שמורה מאוד, קיימת יחידה להשכרה  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

## ירושלים השכרה

להשכרה 2 דירות חדשות מהקבלן  
מפוארות ברמה גבוהה באזור יעקב  
מאיר (גאולה) 4 חדרים מרפסת סוכה  
תיווך 0527152624/ 0527682237

באזור גוש 80: גג לבנייה של 220 מ'  
לבנייה עצמאית או דרך קבלן  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

בירמיהו: 150 מ"ר, משופצת קומפלט,  
כולל כל התוספת האפשריים:  
חימום ריצפתי, מטבח אמריקאי,  
מרפסת פרגולה, יחידת הורים  
מפוארת וגדולה, גקוזי, 3 מ'לחות,  
3 שירותים, 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

בצפנייה: ק"ק, 125 מ' פונטציאל אדיר  
לחנות או דירה+יחידה כהשקעה  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

בגני-גאולה: כ-110, ק.נמוכה, שמורה  
\* בבית-ישראל, כ-130 מ' מחולקת  
ל-5 יחידות, תשואה חודשית גבוהה,  
\* בפישל: 3 חד', כ-80 מ, \* באבינדב,  
כ-80 מ' שמורה, 3 חד' \* -66-052-71  
444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בשנל: כ-145 מ' חדשה ומשדרגת  
מאוד, \* צמוד לבר-אילן, 3 חד'  
משופצת ממש, תמא מתקדם, \*  
בשמואל הנביא: מבחר גדול של  
דירות בכול הגדלים ובכל הסגנונות  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

ברמות א ליד קניון רמות: כ-150 מ"ר  
משופצת קומפלט, 5 חדרים ענקיים,  
יחידת הורים מפוארת ומאובזרת,  
3 שירותים בכול הבית, נווף מדהים  
ופתוח, סלון ענק, מטבח יוקרתי  
ומודרני, מעלית שבת, מחסן וחנייה,  
ויחידה המושכרת מדי חודש, -66-052-  
444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"



\*בקריה 4 חד', ק"ק 2.5, 80 מ"ר + יחיד  
42 מ"ר, מושכרת ב 2,500, 1,900,000.  
תיווך 'הנדלניס'ט חיים רכטשפר  
0527-630-605

\*בג'2- ק"ק 2, 4 חד', 92 מ"ר, מרפסת  
15 מ"ר חצי מקורה, ממוזגת,  
מחסן חניה, 1,650,000 גמיש. תיווך  
'הנדלניס'ט חיים רכטשפר -0527-  
630-605

\*ברמת אברהם ק"ק 5, 3 חד', 80 מ"ר,  
מרפסת 8 מ"ר, (לא כולל הגג) ניתן  
להוציא משכנתא 1,350,000 גמיש.  
תיווך 'הנדלניס'ט חיים רכטשפר  
0527-630-605

\*ברמת אברהם ק"ק 5, 5 חד', 120 מ"ר,  
(לא כולל הגג) ניתן להוציא משכנתא  
1,650,000 גמיש. תיווך 'הנדלניס'ט  
חיים רכטשפר -0527-630-605

\*בקריה ק"ק 1, 4 חד', 124 מ"ר, סלון 32  
מ"ר, מטבח חדש, אמבטיה ושירותים  
חדשים, מרפסת גדולה, אופציה  
להרחבה או ליחיד, 1,850,000. תיווך  
'הנדלניס'ט חיים רכטשפר -0527-  
630-605

\*ברמה ב' בנהר הירדן ליד לב  
הרמה יחיד 30 מ"ר, ק"ק 5, מרוהטת,  
בנוי חוקי לגמרי, מעלית עד קומה  
רביעית (בעתיד יגיע המעלית עד  
קומה 6) הערת אזהרה 530,000  
תיווך 'הנדלניס'ט חיים רכטשפר  
0527-630-605

\*ברמת אברהם 4 חד', ק"ק 1-, כיווני  
אוויר צפון מערב, נוף מדהים, מחסן  
6 מ"ר, משודרגת, 1,380,000 גמיש  
תיווך 'הנדלניס'ט חיים רכטשפר  
0527-630-605

\*נדיר! לא למתלבטים! ביפה נוף  
3 חד', + חצר ענקית, ק"ק 82 מ"ר,  
1,490,000 גמיש! תיווך 'הנדלניס'ט  
חיים רכטשפר -0527-630-605

\*בג'2- ק"ק 4 חד', 92 מ"ר, מרפסת  
לכיוון הנוף, משודרגת במיוחד!  
קבוצת רכישה מעורב חסידי ליטאי,  
1,500,000 (גמיש לפינוי ארוך) תיווך  
'הנדלניס'ט חיים רכטשפר -0527-  
630-605

\*ברמת אברהם האצולה, ק"ק 1,  
3.5 חד', 89 מ"ר, 10 מ"ר מרפסת,  
דרום מערב, חזית לכביש, אכלוס  
בפסח הבעל"ט 1,200,000. תיווך  
'הנדלניס'ט חיים רכטשפר -0527-  
630-605

## לפרסום כאן חייג עכשיו 0533117585

\*בחפציבה בשיר ברמה ק"ק 4 חד',  
100 מ"ר, מרפסת 10 מ"ר, אופציה  
לעוד 40 מ"ר, לכיוון הנוף 1,500,000  
גמיש. תיווך 'הנדלניס'ט חיים  
רכטשפר -0527-630-605

\*בחפציבה דירה מחולקת 3+2 ק"ק,  
מושכרת ב 5200 ביחד, 1,650,000.  
תיווך 'הנדלניס'ט חיים רכטשפר  
0527-630-605

\*ברמת אברהם האצולה, ק"ק 3.5  
חד', 80 מ"ר + 80 מ"ר חצר, חזית,  
אין היזק ראיה, 1,300,000. תיווך  
'הנדלניס'ט חיים רכטשפר -0527-  
630-605

\*בגד דופלקס, 138 מ"ר, ק"ק 2+3,  
אופציה לבנות על הגג, 1,930,000  
גמיש. תיווך 'הנדלניס'ט חיים  
רכטשפר -0527-630-605

\*בנג'ימן נדל"ן\* למכירה ב"ב ברחוב  
אברמסקי קרית הרצוג דירת 115  
מ"ר עם אופציות נוספות להרחבה,  
5 חד', קומה 2, נוף, סוכה, מעלית,  
חניה בטאבו. לפרטים נוספים. -054-  
7979203 \*בנג'ימן נדל"ן\* למכירה  
ב"ב ברחוב מוהליבר בבניין חדש,  
דירת 4.5 חדרים, 117 מ"ר, קומה 3,  
מעלית, 2 סוכות, יחידת הורים, מחסן.  
לקבלת פרטים נוספים 054-7979203

## בני ברק השכרה

3 חדרים 50 בנוי +30 מרפסת  
0548526918

\*בנג'ימן נדל"ן\* להשכרה ב"ב ברחוב  
רבי עקיבא בבניין BTC צמוד לבניין  
מכבי, חדר מרווח מפואר וחדש,  
כולל כל ההוצאות 5000 ש"ח בלבד.  
לפרטים נוספים \*054-7979203\*

\*בנג'ימן נדל"ן\* להשכרה ב"ב  
במגדלי בסר 4, משרד מדהים בקומה  
גבוהה עם נוף מרהיב, כולל ריהוט,  
מטבחון, קו אינטרנט, טלפון, דמי  
ניהול, ארנונה, ב 3500 ש"ח בלבד.  
לפרטים נוספים \*054-7979203\*

\*בנג'ימן נדל"ן\* להשכרה / למכירה  
ב"ב במגדלי בסר 4, משרד 78 מ"ר  
+ מרפסת 30 מ"ר ברמת גמר, 3  
חד', בקומה גבוהה עם נוף מדהים.  
לפרטים נוספים 054-7979203

## בית שמש מכירה

מציאה למשקיעים!! ביפה נוף בבן  
קיסמא, 3 חד', ק"ק 3 ואחרונה, 78  
מ"ר, אופציה מאושרת לעוד 50 מ"ר  
+ גג עם שינוי תב"ע לבנייה על הגג,  
1,730,000 גמיש. תיווך 'הנדלניס'ט  
חיים רכטשפר -0527-630-605



במרכז רובע ז', כ-300מ"ר בני  
מפלסים, לחדרים, 2מרפסות גדולות  
מאוד, אופציות נוספות, שמורה  
ומאובזרת קומפלט, סלון ענק  
במיוחד, מטבח גדול, כיווני אוויר  
מעולים. 052-71-66-444 "ח.הופמן  
נכסים והשקעות"

## השקעות

מחיר מציאה אמיתי! בקרית  
אתא 120 מר משרדים בניין חדיש  
מושכרים 6400 ש"ח ל5 שנים תשואה  
של 7.3% מחיר לחוזה 1.050 ש"ח  
טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

בחיפה על פינת הרצל דירת סטודיו  
30 מר פלוס גינה בהסכם צפי שכירות  
1800 ש"ח מחיר סופי 390 אלף. ש"ח  
טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

בקרית אתא דירת 4 חדרים ענקית  
רחוב בן עמי פלוס מחסן מצויינת.  
לחלוקה מחיר סופי 490 אלף ש"ח  
טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

בקרית ביאליק מחולקת ל2  
קומה 3 מהקרקע מניבה 3000  
ש"ח מחיר סופי 590 אלף ש"ח  
טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

שטח ליזמים באיזור החרדי בקרית  
אתא לבניית 4-5 יחידות דיור של  
140 מר כל אחת מחיר מצויין  
טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

בקרית אתא דירת 110 מטר במרכז  
העיר קומה 3 מצויינת לחלוקה  
תקבל תשואה מעולה וכן  
מתאימה לזוגות צעירים מחיר הכי  
אטרקטיבי בשוק 790 אלף ש"ח  
טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

באוהב ישראל|ברוק, ק"ק, 100מר,  
3חדרים, כ-150מר חצר, ניתנת  
לפיצול ומגורים יחד, אופציות  
רבות בהווה ובעתיד, מתאים לנכה,  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

## גבעת שמואל מכירה

בית במגרש 301מ"ר +זכויות בניה  
ואפשרות חלוקה בטאבו 3,550000  
050-4154735

## פרדס חנה מכירה

גוש 10096 חלקה 125 41 מ"ר 110000  
ש"ח 0548543113

## אופקים מכירה

בקהילה החרדית 3' כ 70מ"ר ק"ג  
+ משופצת חלקית למגורים/השקעה  
050-4154735

## לפרסום כאן חייג עכשיו 0533117585

## צפת מכירה

למכירה בעתיקה בצפת, בית גדול-  
מחולק ל3 דירות, במפלס אחד +  
מרפסות סוכה נוף לרשב"י מקום  
נגיש, נדיר ומיוחד ביותר מרווח על  
צלע ההר כולן כחדשות \*ומושקעות  
052-2580221 כצימרים\*

## אשדוד מכירה

בהרקונוס, כ-80מ"ר 3חדרים  
גדולים, אופציות בנייה מידית של  
עוד כ-50מ"ר קומה נמוכה, שמורה  
מאוד, שכנים מצוינים, בניין איכותי,  
052-71-66-444 "ח.הופמן נכסים  
והשקעות"

\*בג'2- ק"2, 3 חד', 75 מ"ר, +10 מ"ר  
מרפסת, אופציה לעוד יח"ה, בלי  
היזק ראייה כלל! נוף לרמה ה' ולרמה  
א', אכלוס בקרוב, 1,350,000 גמיש.  
תיווך 'הנדלניס'ט חיים רכטשפר  
0527-630-605

\*בנ"ימן נדל"ן\* למכירה ברמת בית  
שמש ג' ברחוב יונה בן אמיתי, דירת  
70 מ"ר, 3 חד', + מרפסת סוכה +  
חניה + מחסן, מעלית, נוף מרהיב.  
לפרטים נוספים 054-7979203

## בית שמש השכרה

יחידת דיור 40 מ"ר יפה חדשה כניסה  
מידית 0527179953

להשכרה ברמה ד' החדשה! מגוון  
דירות להשכרה בכל המחירים ובכל  
הגדלים!! ניהול נכסים הנדלניס"ט  
חיים רכטשפר 0527-630-605

יש לך דירה להשכרה בבית שמש?  
פנה אלינו ואנו ננהל עבורך את הנכס,  
לך נשאר רק לקבל את השכ"ד בכל  
חודש. ניהול נכסים הנדלניס"ט  
0527-630-605

להשכרה מגוון דירות ענק בכל  
האזורים בבית שמש תיווך  
הנדלניס"ט מחלקת שכירות יצחק  
058-323-6969

## ביתר עילית מכירה

בהרב-שך, כ-100מר, ניתנת לחלוקה,  
סוכה ומרפסת, מושכרת כיום  
ב4000 שח לחודש 052-71-66-444  
"ח.הופמן נכסים והשקעות"