

# דף מידע

## עלויות הקרקע

עלות הקרקע	90 מ"ר	70 מ"ר
הון עצמי מינימלי	1,368,900 ₪	1,187,550 ₪
אשראי מקסימלי	545,000 ₪	480,000 ₪
החזר חודשי מסובסד - שנתיים ראשונות	889,785 ₪	771,908 ₪
	3,110 ₪	2,398 ₪

## מועדי תשלום על הקרקע

100 אש"ח במעמד ההצטרפות והיתרה תוך 30 יום מחתימה על ההצטרפות

## צפי עלויות הקמה - ללא התחייבות

עלויות בניה ישירות

כ-5,900 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ

עלויות כלליות

כ-2,000 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ

## מועדים:



▼ התב"ע מאושרת - היחידות והמטרים המוצעים כעת למכירה נמכרים ע"פ התב"ע המאושרת

▼ הפרויקט בתהליכי בתכנון להוצאת היתר בניה

▼ יש התחייבות של המוכרת להגשת היתר בתוך שנה מחתימה על הסכם רכישת הקרקע

▼ צפי (ללא התחייבות) למסירת מפתחות 2027

## שונות

▼ הרישום מותנה באישור ועדת קבלה ובאישור גורם מממן

▼ בחידת דירות לפי סדר הרשמה - כל הקודם.

▼ הפרויקט כולל גם שטחי מסחר ותעסוקה.

▼ העלויות אינן כוללות, דמי רישום, מס רכישה, שכ"ט עו"ד ויועץ משכנתאות.

## ▼ שותפים לניהול הפרויקט:

נאמן הקבוצה: עו"ד דוד ג'והן ממשרד בעז בן צור ושות' עורכי דין  
עו"ד דוד ג'והן העומד בראש מחלקת הנדל"ן של המשרד, מתמחה בייצוג עסקאות נדל"ן מורכבות ובליווי  
פרויקטים רחבי היקף למגורים, מסחר ומשרדים. כמו כן, מתמחה עו"ד ג'והן בליווי עסקאות מימון בנדל"ן,  
התחדשות עירונית וקבוצות רכישה.

## ▼ גורם מממן: טריא

חברת 'טריא', החברה הגדולה והמוכרת בישראל למימון קבוצות רכישה, החברה הינה חברה ציבורית מפקחת,  
מאפשרת קבלת מימון בתנאים נוחים יותר ועם פחות בירוקרטיה. מלבד הבנת המגזר החדרי היטב, טריא הינה  
חברה בעלת זמינות מידבית, מהירות תגובה, שקיפות מלאה, כאשר התהליך כולו פשוט וקל.  
בשנים האחרונות החברה ליוותה מעל 130 פרויקטים בשווי כולל של כ- 11 מיליארד ₪  
בין היתר, כ-10000 יח' בבית שמש, כ-9000 יח' במוזיעין עילית, כ-8000 יח' בעפולה, כ-4000 יח' - בת"א,  
כ-4500 יח' בירושלים, כ-2000 יח' בבת-ים, כ-2000 יח' בלוד כמו כן טריא מלווה פרויקטים בנתיבות, חצור  
הגלילית, באר שבע, ראש העין, מודיעין, רחובות, מזכרת בתיה, בית שאן ועוד...

## ▼ אדריכל הפרויקט: "פייגין אדריכלים"

סטודיו לעיצוב אדריכלי מוביל עם 55 שנות ניסיון במגזר האירוח העולמי. לאחר השלמת למעלה מ-100  
פרויקטים של בתי מלון מגורים ומסחר, ביניהם: אחוזות ירושלים בשנלר, מלון וולדורף אסטוריה בירושלים ועוד.  
הסטודיו שם לעצמו למטרה לספק ללקוחותיו שירות אישי ומקצועי תוך שימת לב לפרטים הקטנים ביותר,  
המשרד מבטיח כי כל הפרויקטים שלו עומדים בסטנדרטים המחמירים ביותר ומבוצעים על ידי אנשי מקצוע  
מסורים המומחים במציאת הפתרון השלם האידיאלי לכל פרויקט.

## ▼ קבלן מבצע:

ייבחר אי"ה לקראת קבלת היתר בניה במכרז שיבוצע ע"י נציגות הקבוצה בשיתוף עם הבעלים

## ▼ הבהרה חשובה

המידע המובא לעיל, מבוסס על בדיקות היתכנות ראשוניות על בסיס התכנון הקיים. מובהר,  
כי הפרויקט מותנה בגיבוש הקבוצה. אין להסתמך על המידע המובא לעיל ואין לראות בו  
משום מצג מחייב מצד גורם כלשהו.