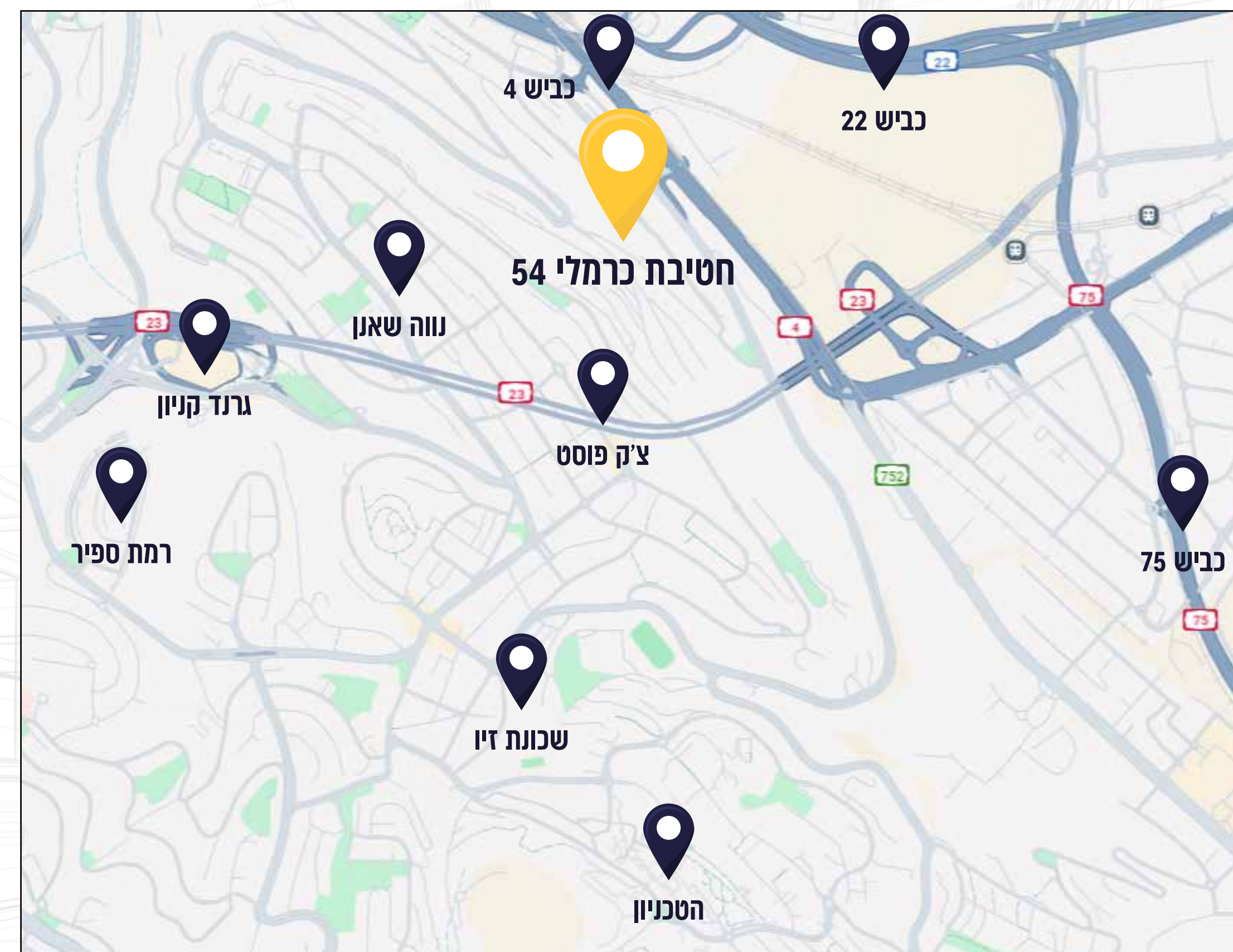




פרויקט חטיבת כרמלי 54 - חיפה

מיקומו של הפרויקט בשכונת נווה גנים בחיפה. שכונה חדשה ומתפתחת בסמוך לטכניון בחיפה (2 דקות נסיעה ברכב). הפרויקט ייבנה בשני בניינים מעל חניון משותף, הבניינים הינם בגובה תשע קומות (כל דירה מקבלת חניה בטאבו).

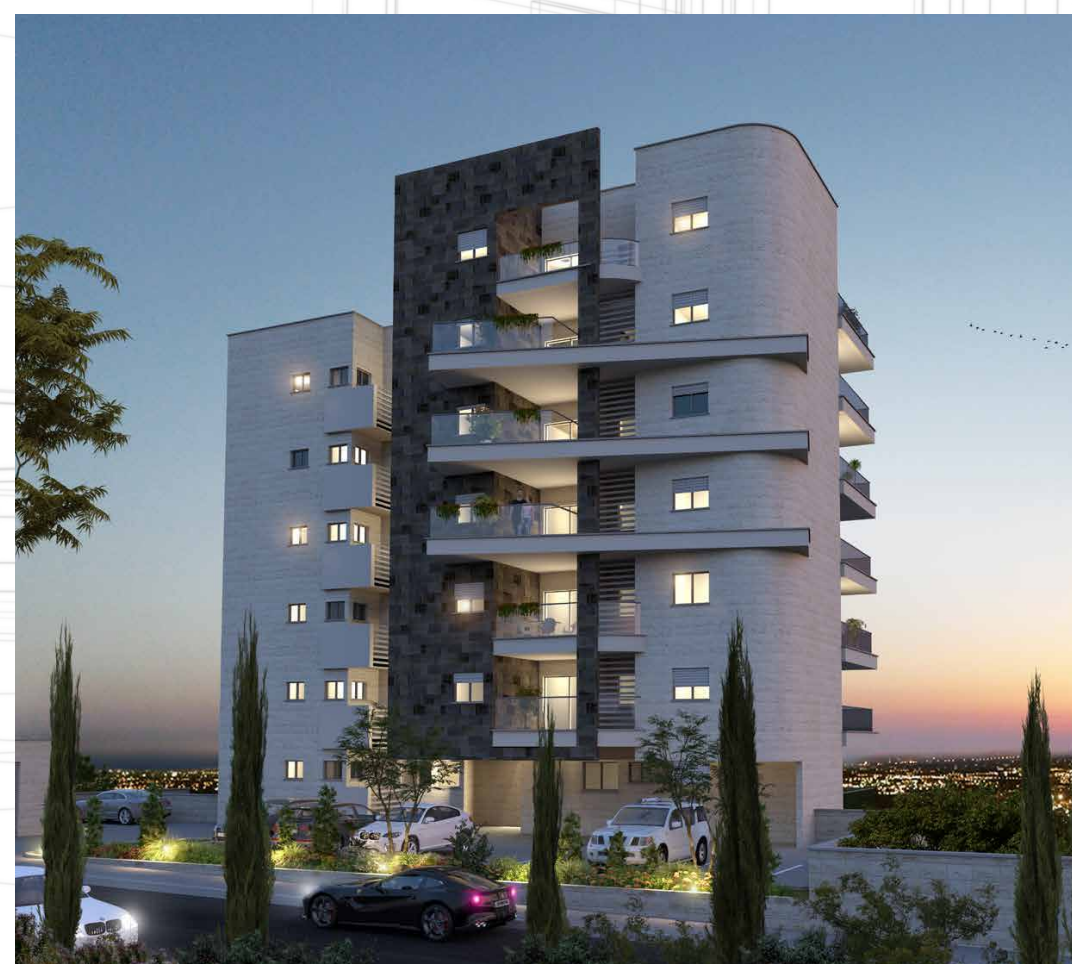
בניין אחד ייבנה במסגרת קבוצת רכישה והבניין השני ייבנה על ידי קבוצת "אלומה". שם הבניין של היזם "מגדל האקדמיה".



אלומה

בונים את העתיד

הפרויקט ייבנה על ידי חברת אלומה, חברה חיפאית ותיקה אשר בנתה 4 בניינים בשכונה ובונה בימים אלו מאות יחידות דיור נוספות בעיר חיפה.



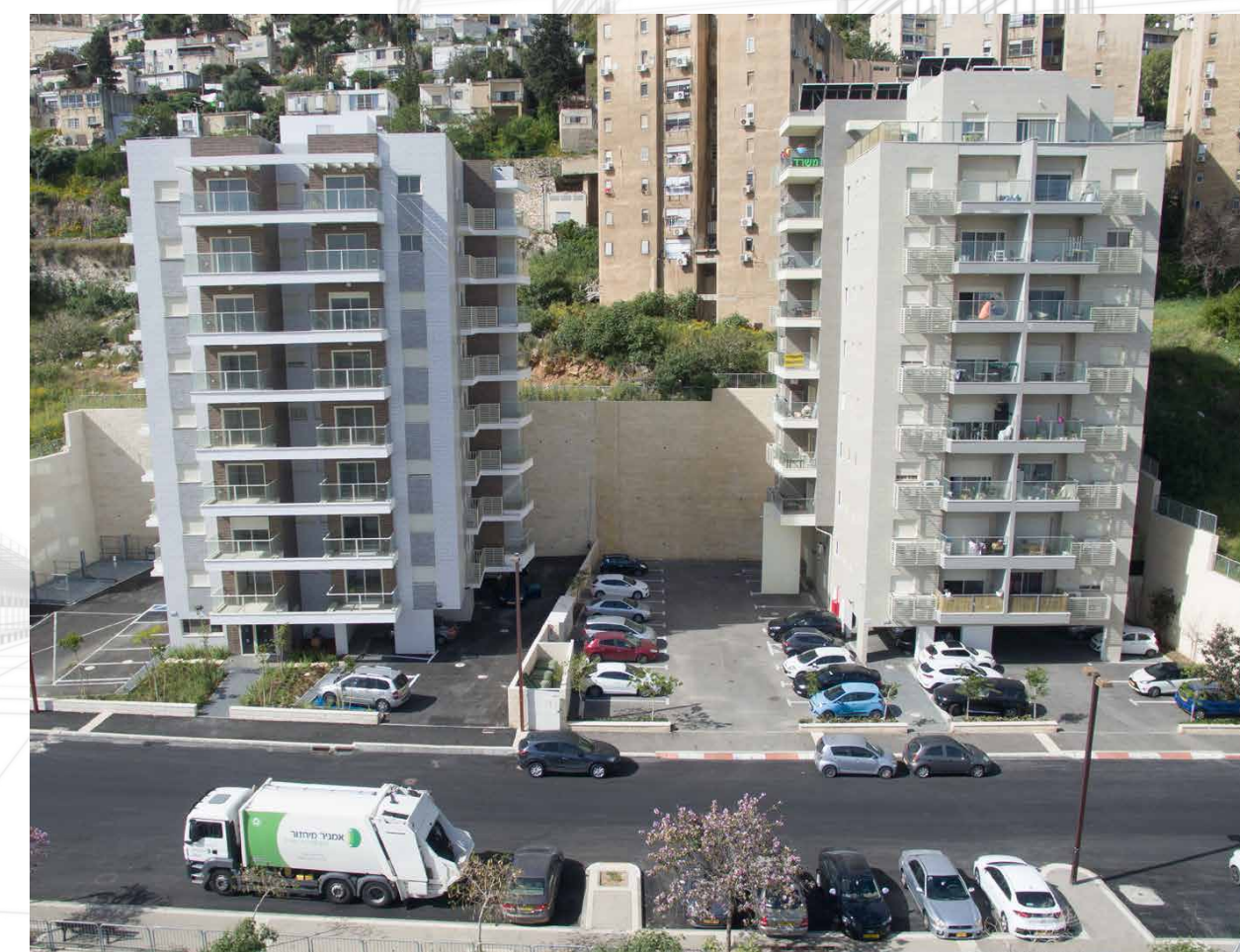
נווה גנים 13



נווה גנים 11



חטיבת כרמלי 54-56



נווה גנים 2-4



הדמיה



הדמיה

שילבי הפרויקט



גמר רכישת יחידות הקרקע
והשלמת קבוצת הרכישה



פנייה לבנק לאומי



חיתום כל חברי הקבוצה
מול הבנק



העמדת אשראי מול הבנק
למימון הפרויקט



נתונים מספריים משוערים בהתאם לדו"ח אפס

עלויות דירה משוערות בפרויקט לחברי הקבוצה - 998,000 ₪

כולל בצ"מ

קרקע שולם: 150,000 ₪

כלליות שולם: 70,000 ₪

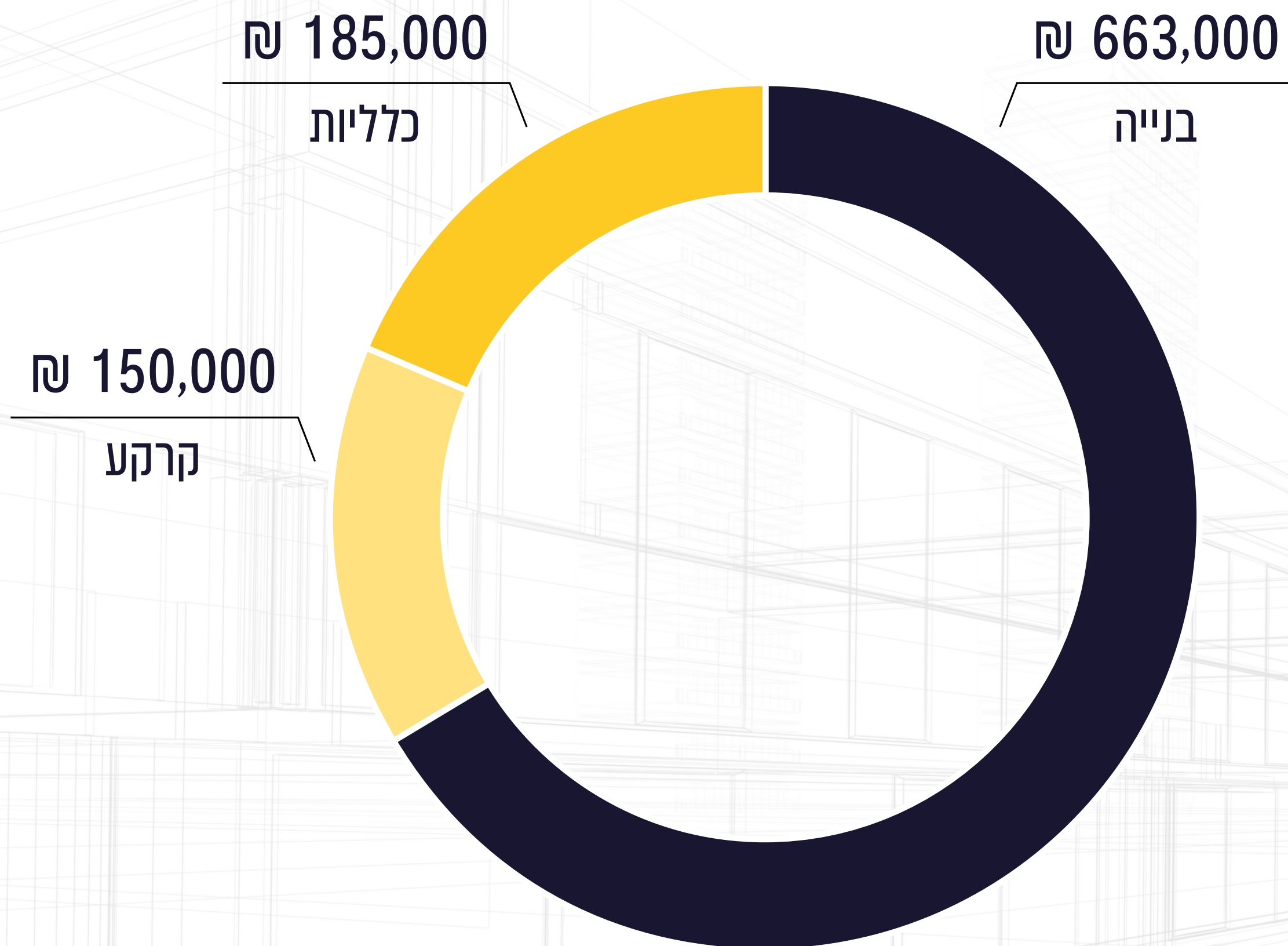
יתרה לתשלום: 778,000 ₪

מכירה חצי יחידה: 135,000 ₪

בניכוי 20,000 ש"ח מס שבח משוער: 115,000 ₪

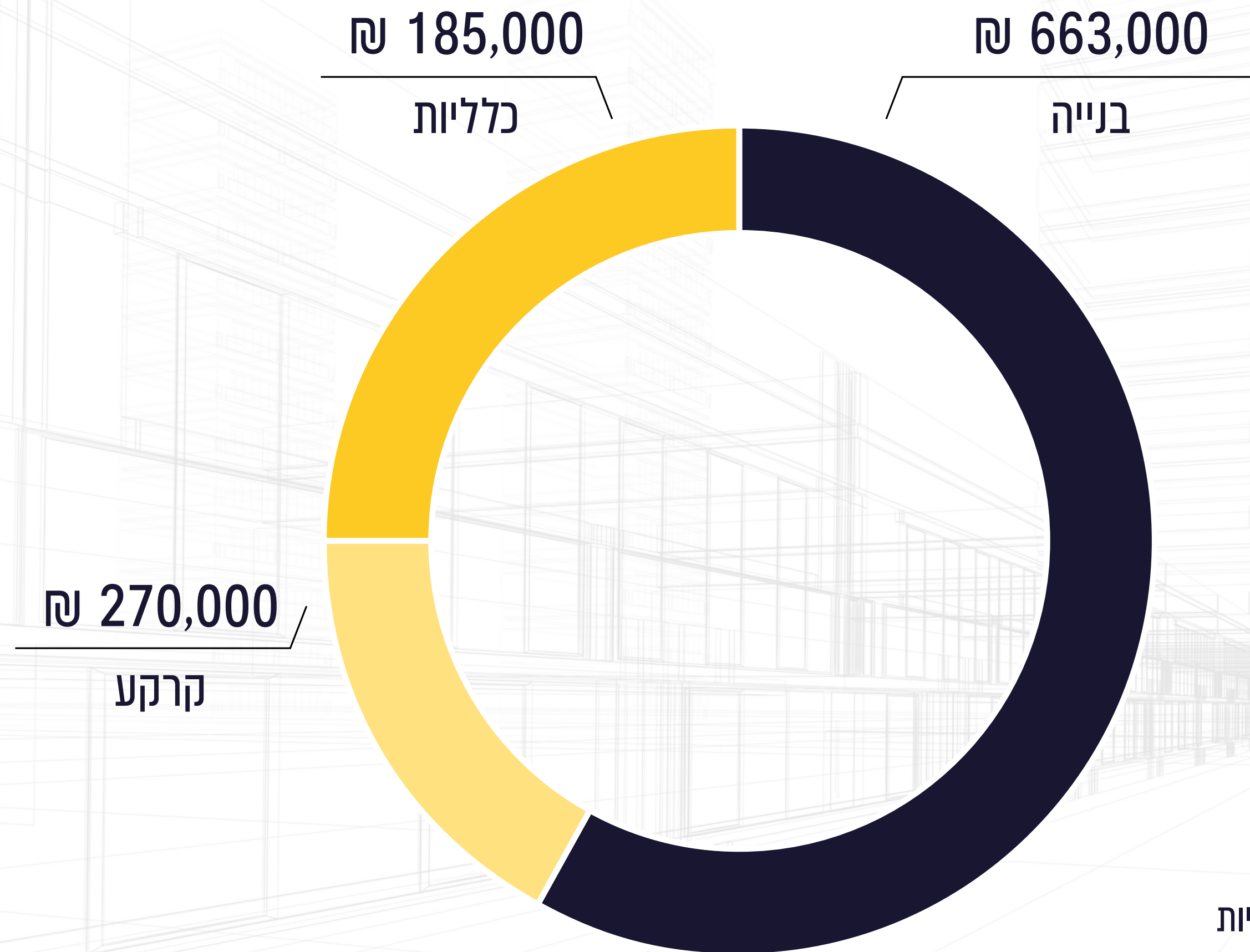
סה"כ יתרה לתשלום: 663,000 ₪

בהפחתת בצ"מ: 630,000 ₪



נתונים מספריים משוערים בהתאם לדו"ח אפס

עלויות דירה משוערות בפרויקט למצטרפים - 1,118,000 ₪



תשלומים נוספים:

*מס רכישה

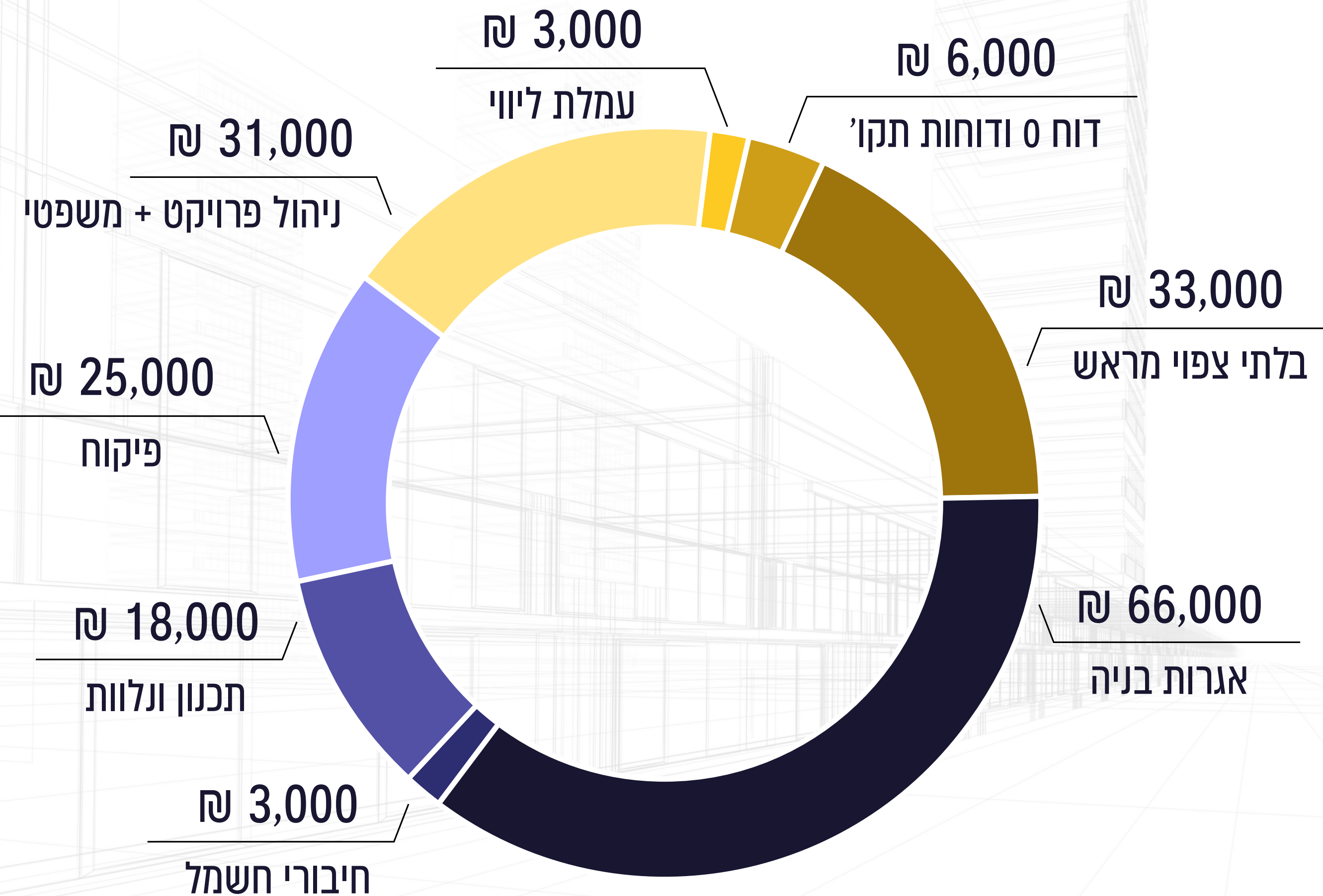
*שכ"ט עו"ד

*תשלום 70,000 ש"ח לחשבון נאמנות של הקבוצה - חלק מתשלום כלליות

(בהתאם להסכם שיתוף של הקבוצה)

נתונים מספריים משוערים בהתאם לדו"ח אפס

כלליות כ- 185,000 ₪



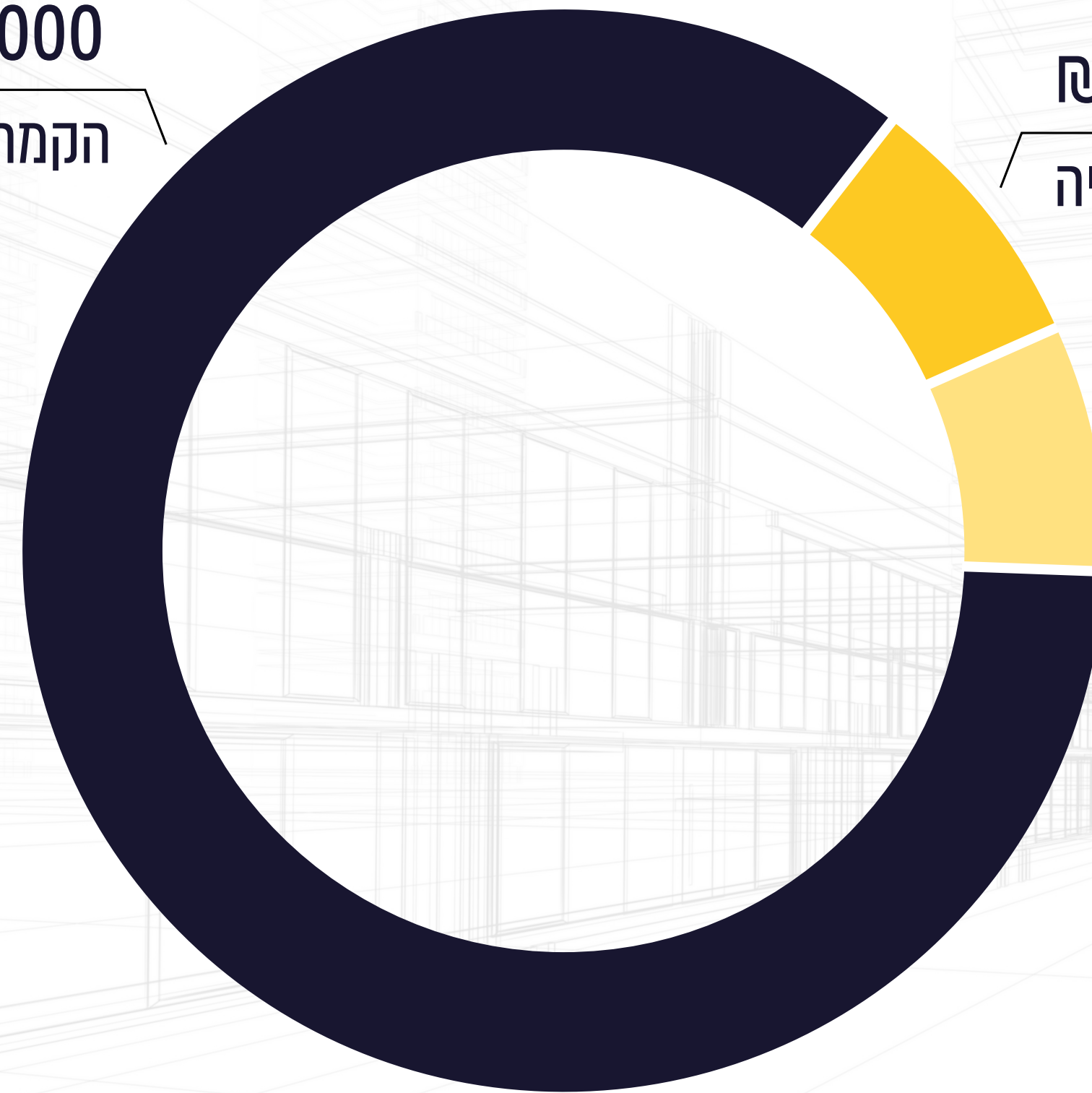
נתונים מספריים משוערים בהתאם לדו"ח אפס

הקמה כ- 663,000 ₪

562,000 ₪
הקמה ק. מפתח

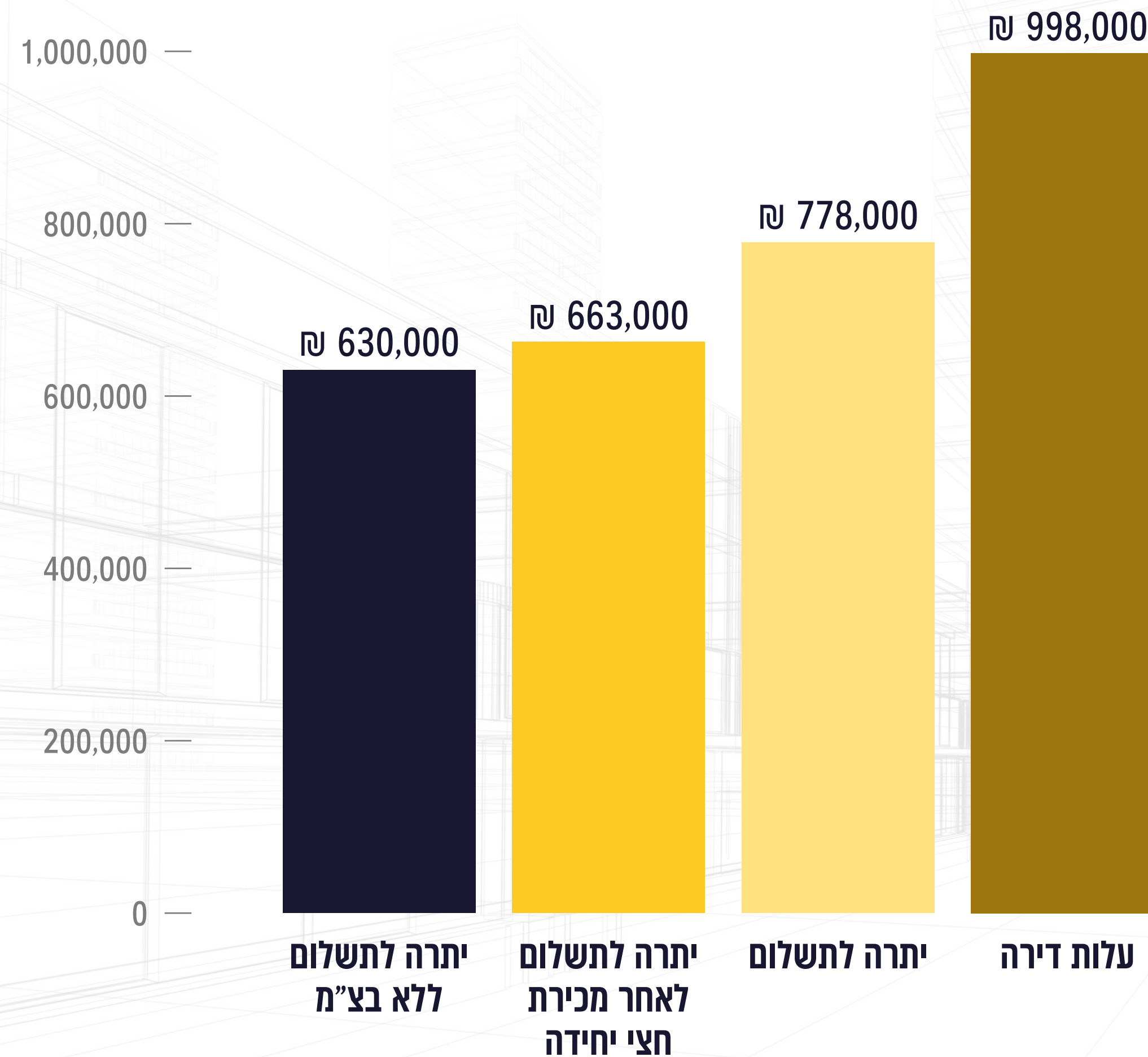
52,000 ₪
פיתוח + חניה

49,000 ₪
קירות תומכים +
חציבה



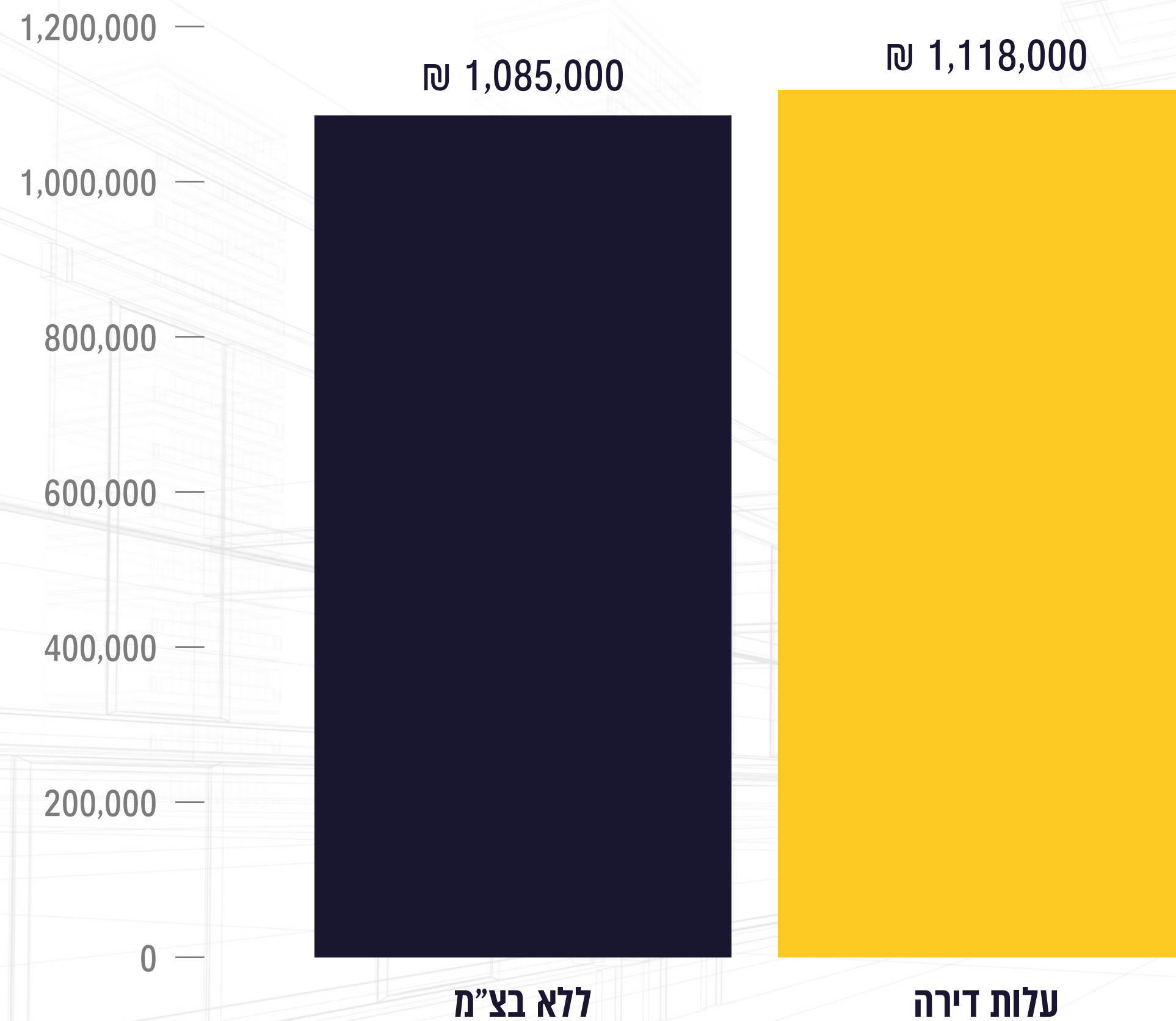
נתונים מספריים משוערים בהתאם לדו"ח אפס

עלות דירה לחברי הקבוצה



נתונים מספריים משוערים בהתאם לדו"ח אפס

עלות דירה למצטרפים חדשים



תשלומים נוספים:

*מס רכישה

*שכ"ט עו"ד

*תשלום 70,000 ש"ח לחשבון נאמנות של הקבוצה - חלק מתשלום כלליות

(בהתאם להסכם שיתוף של הקבוצה)

תשואה על ההשקעה לחברי הקבוצה

השקעה: 220,000 ₪



שווי: 405,000 ₪



תשואה כללית: 185%



זמן השקעה: 13 שנים



תשואה שנתית: כ-14%



**שבועיים לקבלת החלטות של חברי הקבוצה
מי רוצה לקנות חצי יחידה ומי רוצה למכור**
(יתרת היחידות שלא יירכשו ע"י חברי הקבוצה
יירכשו ע"י הקבלן או מי מטעמו)



השלמת הקבוצה ע"י רכישת 12 היחידות



חיתום חברי הקבוצה בבנק המלווה



הוצאת היתר בנייה



קבלת הצעות מחיר לביצוע ותחילת בנייה

מחירון פרויקט חדש בשכונה

מחיר לשיווק	קדמית / אחורית	מחיר למ"ר	שטח מכר אקו	מפרסת גג	מרפסת	ממ"ק	שטח פלדלת	ממ"ד	עיקרי	מס' חדרים	מס' דירה	קומה
₪1,400,000	קדמית	₪18,471	78.5	23		18.6	67	0	67	3	1	-1
₪1,380,000	קדמית	₪20,576	69.5		15	18.6	62	12.5	49.5	3	4	קרקע
₪1,390,000	אחורית	₪21,022	68.5	15		18.6	61	0	61	3	8	1
₪1,400,000	אחורית	₪21,481	67.5		15	18.6	60	0	60	3	13	2

תודה

תודב