

# הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת וישב | י"ט כסלו תש"פ | 17/12/2019 | גלין מס' 79



**מרכז  
הפריפריה**

**מדור חדש**

החל מהשבוע הבא

**לאתר ההגרלות  
של מחיר למשתכן**

**לחצו כאן** 

**מחיר  
למשתכן**  
בדרך לריה משלך  
السعر للسكان



**טור אורח עם  
הרב צבי רבינסקי**  
עמ' 8



**ראה"מ נתניהו:  
הצלחנו לבלום את  
עליית מחירי הדירות**

עמ' 3

**מאמר מערכת:  
דרושים מקומות עבודה בפריפריה**

**טורים:**

**כשהשוכר מסרב לשלם או לצאת** עמ' 5

**אחריות, אחריות, אחריות** עמ' 9

**מיחזור משכנתא** עמ' 10

**הבית**  
מגזין הבית של הנדל"ן

**מקבוצת JDN**

**0533-117-585**

**למחלקת פרסום ושיווק**  
**לחץ כאן** 

אין מערכת העיתון אחראית לתוכן המודעות, סגנון, אמיתות וכשרות ואין בשום פרסום משום נתינת גושפנקא כלשהיא.  
כל הזכויות שמורות ©

**להצטרפות**

למגזין הבית של הנדל"ן

**לחץ כאן** 

לפרסום במגזין ולקבלת הצעת מחיר לחץ כאן 

דרושים: מקומות עבודה בפריפריה

בשבוע האחרון פגשתי קבוצת אברכים שעברה לגור בשנה האחרונה בצפת. במהלך השיחה שנוצרה איתם לא היו להם טענות מיוחדות, ובסך הכל הכללי היו נשמעים די מרוצים. אבל נושא אחד מאד הפריע להם שאף אחד לא מטפל בזה: תעסוקה.

לדבריהם, זה לא היה להם קל לעזוב את ירושלים ובני ברק ולעבור לגור בצפת. זה רחוק מההורים, מהקהילה, מהחיים העירוניים - אבל הם הבינו שזה המצב ואין להוריהם כסף לקנות דירה באחד הריכוזים החרדיים הגדולים, מבלי שישדדו סניף בנק, ולכן הם עברו לגור בצפת.

נכון, הם קנו דירה במחיר זול. גם החיים עצמם בצפת הרבה יותר זולים ורגועים. התחרות בין המשפחות באלו בגדים להלביש את הילדים, לא קיימת. אין שם מושגים גדולים, וזה בסדר גמור.

הבעיה היא, שעדיין יש להם משכנתא לשלם כל חודש, אמנם רק של 1,200 שקל, אבל צריך לשלם את זה. גם החיים עצמם עולים כסף - אבל אין מוקמות תעסוקה. לא לנשים ולא לגברים.

בניגוד לערים המבוססות שם קל יותר למצוא עבודה, צפת כמו שאר ערי הפריפריה היא מוכת אבטלה. אנשים רוצים לצאת לעבודה, אבל אין איפה.

מתוך הקבוצה עמה שוחחתי, שניים מהם שוקלים לחזור לגור באלעד רק בגלל נושא העבודה. הם לא רוצים לעשות את הצעד הזה, טוב להם בצפת - אבל הם מתחננים, התחשבו בנו. תנסו לפתח מקומות תעסוקה חדשים. יש גם הטבות מס למעסיקים!

אז כשאתם זועקים על מצוקת הדיור, תזכרו גם לדאוג להם לעבודה. בית זה חשוב, לחם חשוב לא פחות.

התחייבתם על דירה?



דירה לכל ילד, זה לא חלום

היכולות הכלכליות שלכם לא מאפשרות לרכוש דירה למגורים? אתם מוזמנים לפגישת ייעוץ אישית עם יועץ הנדל"ן הותיק אלי פרוש, ולבדוק כיצד גם אתם תוכלו לרכוש דירה לעצמכם או לילד שלכם בהתאם ליכולות הכלכליות שלכם.



בטחונות ולייווי עו"ד



פתרונות בארץ ובחול



300 דירות בניהול



עשור של אמינות

03-5336735 • מגדלי V-Tower, בר כוכבא 23, בני ברק



פותרים לך אפיקים לנדל"ן

\* אין באמור לעיל משום הצעה או הזמנה להשקעה כלשהי, אלא הצגה כללית של אפשרות הצטרפות להשקעה נכונה ואין באמור לעיל שום הבטחת תשואה ו/או החזר קרן ו/או הבטחה להצטרפות להשקעה כלשהי.

# ראה"מ נתניהו: הצלחנו לבלום את עליית מחירי הדירות

ראש הממשלה שיבח את שר האוצר שביקש לקחת את הנושא תחת הנהגתו. עוד הוסיף: גם אם התקשורת מנסה, היא לא יכולה להתעלם.

/ בנימין ברגר /

וקבענו שורה של כלים שיעמדו לרשותו כדי לבצע את מה שנתפס אז כבלתי ניתן להשגה - להפסיק את העלייה במחירי הדירות. והדבר הזה תמיד בוטל והוגחך ותמיד הכחישו והעלימו, היום אני מבקש לפני הסקירה הנרחבת והמפורטת שלך,



צילום: הדס פרוש / פלאש 90

לקראת הסקירה של שר האוצר על מצב הדיור בישראל אמר נתניהו בישיבת הממשלה ביום א' כי, "מצבה של ישראל בתחום הדיור הוא לא פשוט, משום שאנחנו אחת המדינות הקטנות בעולם, אבל עם אוכלוסייה שגדלה יותר

מהר כמעט מכל אוכלוסייה אחרת בעולם. יותר מכל אוכלוסייה אחרת בעולם המערבי וכמעט יותר מכל אוכלוסייה אחרת בעולם הערבי".

"זה נכון לגבי קצב הילודה המבורך במדינת ישראל של הציבור היהודי והציבור הערבי. מי שחושב שקצב הילודה של הציבור היהודי הוא נמוך, יידע שבשנה שעברה הוא עבר את קצב הילודה של הציבור הערבי בישראל. לישראל יש שטח קטן

ואוכלוסייה שהולכת וגדלה יותר מהר כמעט מכל מדינות העולם. לכן, התוצאה הכמעט אוטומטית, היא שמחיר הדיור יעלה ויעלה כי השטח מוגבל, והאזורים המועדפים מוגבלים, וזה בדיוק מה שקרה לנו במשך כעשור".

"כששר האוצר כחלון נכנס לתפקידו לפני כמעט חמש שנים, הוא ביקש לקחת את הנושא תחת הנהגתו,

שר האוצר, להציג את התוצאה".

נתניהו הציג שקף בנושא והוסיף כי, "מה שקרה כאן זהו הישג אדיר לממשלה שלנו, לך השר, לצוות שעבד איתך. התיישרות. הייתה עלייה תלולה מאוד של מחירי הדיור, ולפני כשלוש שנים התיישרות שגם אם התקשורת מנסה היא לא תוכל להתעלם מזה. זה הישג אדיר של הממשלה ושליך, ואני מברך אותך".



ארליך קאפיטל

## המעלות של השקעה בנדלן מסחרי בארץ על פני השקעות אחרות

התשואה מתקבלת מידי רבעון לחשבון המשקיע לאחר ניכוי מס במקור, כך שהמשקיע לא צריך להתעסק ולדאוג מכל ענייני המיסוי של השקעתו.



הנכס שאתם שותפים בו נמצא פה קרוב בארץ, ולא באיזה מדינה מזרח אירופאית או באיזה פינה בארה"ב או מעבר להרי החושך....



כל נכס מסחרי הנרכש על ידינו נרכש תחת חברה חדשה, ובכך מבטיחה שכל משקיע מושפע אך ורק על ידי הנכס בו הוא שותף, ולא על ידי נכסים אחרים של הקבוצה.



כל המידע המשפטי על מצב הנכס והחברה המחזיקה בו וכן רישומי הטאבו נגישים לכל באינטרנט באתרים הממשלתיים הרלוונטיים, והכל בעברית כמובן.



פרופיל של המשקיע הקלאסי שלנו - משקיעים נבונים המחפשים תשואה שנתית מעולה על כספם, בסיכון מינימלי, ובסיכוי מקסימלי.



לרוב, נכסינו מושכרים לגופים טריפל A כמו קופות חולים ומשרדים ממשלתיים בחוזים ארוכי טווח של בין 5 ל-10 שנים עם אופציית הארכה מצד השוכרים.



והחשוב מכולם... הנכס כבר בנוי ומושכר! כך שאין פה שום הבטחות וחלומות בעננים כמו בקרקעות או בנכ"סים שעל הנייר, אלא רק תשואה שוטפת מהיום הראשון!



התשואה השוטפת בנכסינו נע בסביבות 6%-7% נטו שנתי - תשואה הגבוהה יותר מפי 2 מהתשואה הממוצעת המתקבלת מנדלן למגורים בארץ.



### לקביעת פגישה או קבלת פרוספקט מקוון, התקשרו, או שילחו לנו סמס, מייל או ווטסאפ!



משרד ראשי - 02-636-3608

נייד - 050-551-3221

ווטסאפ עסקי - 055-725-1483

מייל - moshe@ehrllich-capital.com    ehrlich.capital@gmail.com

# כשהשוכר מסרב לשלם או לצאת



**מצוקת הדיור** הולידה דור של אברכים שמוצאים את עצמם אנשי נדל"ן בעל כרחם. אם בעבר רק בעלי ממון היו בעלי בתים (לפיכך נקראו "בעלי בתים") וידעו לגבות את חובם כדבעי, הרי שבמציאות של היום, אברך כולל מקריית ספר הוא בעליה של דירה מדימונה, והוא נדרש לטפל בדירה ובעיקר בשוכר שמתגורר שם, כאשר השפה והמנטליות רחוקות יותר מאשר המרחק ממודיעין עילית לדימונה. כל ההתעסקות היא קשה וזרה לרוח התורנית של עדיני הנפש מאנ"ש. קל וחומר כשמגיעים לסיוט של כל בעל דירה: השוכר לא משלם כבר חודשיים וגם לא מוכן לצאת מהדירה. בצער ניתן לומר כי התופעה הזו מצויה ומתגברת ככל שנוקף הזמן, וככל שהשוכר קולט את עדינות הנפש של המשכיר, נזר הבריאה, בן תורה שלא מש מאוהל, ומבין שהוא לא ממש יעשה לו משהו רציני.

קודם כל, מה עושים כדי לא להגיע למצב הזה? כמובן, שהכי טוב, זה להקפיד לקחת רק שוכרים עם תלוש משכורת מסודר, ועם צ'קים שנבדקו, כולל ערבים טובים שגם הם יתנו צ'קים טובים. יש גם חברות ביטוח או חברות ניהול שמבטחות את כל הסיכונים העתידיים האפשריים. אלא שאת זה אפשר לעשות כשמשכירים

דירה בהרצליה פיתוח, בפריפריה זה קצת בעייתי. כי אם תתעקש על שוכרים מהסוג הזה, כדאי שתגיש קודם בקשה לעירייה לפטור מארנונה לחצי שנה עקב נכס ריק...

אז קל מאוד לשבת על המקלדת ולייעץ לאברך המסכן מקריית ספר, שצריך את דמי השכירות כאויר לנשימה על מנת לשלם עם זה את השכירות של החצי יחידה בקומה שביעית בחפציבה. אלא שעצה אחת מניסיוני, ואני ממליץ בכל זאת לעמוד בכל תוקף על כך, גם במחיר נכס ריק: צ'ק ביטחון אחד לכל הפחות! אם לא של השוכר עצמו, אז של ערב או קרוב משפחה שיהיה ערב. ההסבר: הרבה יותר פשוט וקל לתבוע כשיש לך איזשהו צ'ק ביד, כפי שנראה אחר כך. אפשר לומר כמעט בוודאות: אם הבנק לא מוכן לתת לו צ'קים ביד, ואף אחד מקרובי משפחתו לא מוכן להביא לו צ'ק עירבון, כנראה שיש להם סיבה טובה לכך. אם תשכיר לו בכל זאת, כנראה שגם אתה תדע את הסיבה בקרוב, ומקרוב...

מה עושים כאשר השוכר לא משלם ולא רוצה לצאת?

ובכן, כמה שזה מפתיע, מדובר בשני נושאים שונים, שאין ביניהם כמעט קשר: את התביעה בעניין הכספי תובעים במקום אחד, ואילו את התביעה לפינוי תובעים במסלול אחר לחלוטין.

וכאן עלינו להדגיש מראש: כל האמור הוא אך ורק מהזווית המשפטית ולאחר קבלת היתר מפורש מרב מומחה, לפנות לערכאות, כדי לא להיות ח"ו בגדר מרים יד בתורת משה רח"ל.

נתחיל עם נושא הפינוי - קודם כל מה לא לעשות: לא לנסות להוציאו בדרך של ניתוק מים (הוא יחבר מיד לבד

בטלפון אחד לעירייה) לא חשמל ולא מים חמים. כמו כן אסור להיכנס לדירה, וכמובן לא להחליף צילינדר כשהשוכר איננו. קל וחומר שאסור בשום אופן לנקוט בכל דרך של אלימות פיזית, כגון הוצאת רהיטים לרחוב, שבירת הדלת, וכדומה. משכירים רבים כבר שילמו בפועל, פיצויים, כן כן, המשכיר שילם פיצויים לשוכר על כך שהעז להיכנס לדירתו ללא רשות. ומעשה שהיה שנקראנו לסייע לאברך מקריית ספר, יקר ועדין, שהשכיר דירה בלוד לאינש דלא מעלי, והלה כמובן לא שילם. בבא האברך לדירתו לגבות את הכסף, הזמין ההוא משטרה, בטענה כי הוא איים עליו. האברך היקר ישב כמעט יממה בתא מעצר ביחד עם טיפוסים לא ממש (בקושי הצלחנו להשחיל לו תפילין לפני השקיעה). ובסופו של דבר הגיע להסכמה: הוא יוותר על דרישת הפינוי ודמי השכירות עד סוף השנה (כ-25.000 ש"ח), בתמורה יאיל השוכר להסיר את התלונה, ולהתפנות מרצון בסוף השנה... אז בבקשה, כשתשמעו בפעם הבאה סיפורים על גבר כלשהו שהוא מוציא שוכרים סוררים מהדירות בשיטות עתיקות - אל תפתו לשכור את שירותיו. כי גם אם הוא הצליח עד היום (ספק גדול) הרי שיום אחד הוא יסתבך, ואז הוא עלול לסבך אותך איתו.

עוד משהו שלא כדאי לעשות - זה להקשיב לשקרים של השוכר. אני יודע שזה נשמע נורא לאוזן החרדית של הנמנים על רחמנים ביישנים וגומלי חסדים, אבל חובה לומר זאת: אדם שאין לו יראת שמיים, אין לו סיבה באמת לשלם בזמן, והוא קולט מהר מאוד שהמשכיר למד מסילת ישרים, ואז הוא מתחיל לספר לו על הקשיים ועל כך שמחר אוטוטו יהיה לו כסף. בעוד בליבו הוא בז לפראייר התורן ולא מתכוין כלל

המשך בעמ' הבא

## נדל"ן על הזמן

◀ המשך מעמ' קודם

קבלת תביעה מבית משפט. אף אחד לא רוצה להסתבך עם בית המשפט. כדאי לברר עם השכנים או בדרך אחרת, אם השוכר אכן עזב. אל תדאגו, הוא לא הלך לישון ברחוב, רק לחפש את הפרייאר הבא, והפעם יהיה זה כנראה אברך מאלעד, אשר לא קרא טור זה, ועומד לממן את דירתו בחצי שנה הקרובה...

שלב ג' - דיון בבית המשפט. לכאן מגיעים רק העקשנים.

שבין השוכרים. מיעוט שבמיעוט. כאן צריך לחלק בין אנשים שיש להם מה לענות (כגון ששילמו מזומן, או שהיה וויתור על הכסף וכדו') - במקרה כזה צריך ייעוץ פרטני. לבין רוב רובם של המקרים, שבהם מדובר בבית משפט בסוג של דיון תירוצים, המסתיים בתוך מספר דקות תוך חיוב השוכר בפינוי ובהוצאות.

שלב ד' ואחרון - אי כיבוד צו בית משפט. לכאן כבר מגיעים רק המקצוענים באמת. אלו צריכים טיפול מקצועי של עו"ד מנוסה, להזמנת הוצל"פ ו/או משטרה, וזה כבר עולה כסף משמעותי. אך צריך לזכור כי מדובר בפחות מאחוז אחד מהמקרים. בעוד 99% מתפנים באחד השלבים המוקדמים.

לסיכום: (1) להיזהר למי משכירים, (2) לדרוש צ'ק ביטחון כלשהו, (3) לפנות לעו"ד ביום הפיגור הראשון, (4) לשאול רב, (5) לפנות לבימ"ש בליווי עו"ד. (6) להתפלל למי שהכל שלו.

עד כאן הפינוי - במאמר הבא, דבר על התביעה הכספית.



מתאים לדירה בתל אביב שמושכרת ב7000 ש"ח. בטירת הכרמל זה יכול להיות שכירות של שנה שלימה.

בשורות הבאות ננסה לראות כיצד ניתן לעשות זאת במינימום עלויות, וזאת על ידי פישוט ההליך לפי סוג השוכר:

שלב א' - מכתב מעו"ד. משום מה, יש לאנשים ברחוב רספקט (לא מוצדק) למכתב הנושא לוגו של משרד עו"ד. ההמלצה שלנו היא לשלוח כבר ביום הראשון של האיחור, מכתב התראה. זה זול ופשוט, ובעיקר יעיל: כמחצית מהשוכרים מתקשרים למשכיר לאחר קבלת המכתב ומגיעים להבנות ולהסדר.

שלב ב' - במקרה והראשון לא עזר - תביעה לבית משפט. מדובר בפרוצדורה פשוטה יחסית. ובעלות לא יקרה, שגם מקבלים אותה בסוף בחזרה כמעט תמיד. מומלץ להיעזר בעו"ד בנקודה הזו. יש לקחת בחשבון אגרה בגובה כ700 ש"ח אשר גם אותה מקבלים בד"כ חזרה.

מניסיון, רוב מוחלט של השוכרים יוצאים מהדירה תוך מספר ימים לאחר

לשלם לו. יש לומר לו, או לתת לשליח מומחה לומר לו, באסרטיביות (עדינות שאיננה משתמעת לשני פנים) כי אין כל בעייה להמשיך במו"מ תוך כדי ההליכים המשפטיים, וכי ברגע שיבצע את ההעברה הבנקאית על מלוא הסכום עם ביטחון לעתיד, ההליכים ייפסקו מיידית. אפשר להמשיך את הדיבורים על המצב כאילו אין הליכים, בתנאי שממשיכים בינתיים את ההליכים כאילו אין מו"מ.

כדאי לזכור כי בעצם אתם עושים טובה לשוכר, כי בהיעדר גביה אפקטיבית, ילך החוב יצטבר ובסופו של דבר הוא יגיע למצב שבאמת לא יוכל לשלמו ויסתבך עם הוצל"פ כפי שנראה להלן.

חובה אם כן, להתחיל בהליכים כבר ביום הראשון לפיגור בתשלום.

אז מה כן לעשות? ללכת לפי החוק. החוק לפינוי מושכר הוא ברור וחד, ויש בו בעיקר תוספת אחת שהלוואי והייתה בשאר החוקים: החוק מחייב את בית המשפט, לפסוק את הדין בתוך 60 יום. בתי המשפט עומדים בזמנים הללו ואפילו מקדימים אותם. כך שסביר מאוד להניח שתוך פחות מחודשיים יהיה לכם פסק דין בעניין, המחייב את השוכר לצאת.

הבעייה העיקרית של ההליכים המשפטיים (מעבר לעניין ההלכתי כאמור) היא שהם עולים כסף: עו"ד ממוצע דורש על פינוי מושכר סכומים שבין 5000-10000 ש"ח, לא כולל אגרות, מע"מ ושליחויות. אלא שזה

עו"ד נתן רוזנבלט לתגובות הקליקו כאן

052-7632-344



# הדר בחריש משווק לציבור החרדי

## תוך 30 חודשים

ע"י קהילות חסידיות, ירושלמיות ודגל התורה



### ועכשיו מבצע!

20% בחתימת החוזה

80% חודש לפני

קבלת הדירה

\* בכפוף לתקנון

קונים דירה בחריש מכל הסיבות שבעולם

תנאי תשלום  
נוחים

מחירים זולים  
במיוחד

הון עצמי  
נמוך

חברות  
קבלניות

ערבות בנקאית  
מלאה

במרכז  
הארץ

  
**הדרבחריש**

איכות חיים בלב חריש

**058-3284555**

[jjj940940@gmail.com](mailto:jjj940940@gmail.com)



# הלוואה בתוך שבוע!!!

לחץ כאן

הלוואות לכל מטרה, כל סכום,  
בתנאים הטובים ביותר מול שעבוד נכס.

ההלוואות הן מבנקים וגופי מימון  
מאושרים ברשות שוק ההון!

לפרטים: 03-6909-307

# הבית של הנדל"ן

# פרסום מנצח

# דירה ב-550,000 ₪ זה אפשרי

כולל מכובד ובדרך כלל עם עבודה לאישה (אם היא לא מפונקת בדווקא), כשהתשלום החודשי של המשכנתא עומד לרוב על כ-2,000 שקלים, שזה וודאי זול יותר משכירות של יחידת דיור.

אז לכאורה למה הזוגות תקועים? הרי לא הכסף זו הבעיה. מדוע אם כן לא כולם נוהרים אחר פתרונות מצויים אלו, כפי שהיה צפוי, ובמקום זאת ממשיכים, הזוג או ההורים, 'להיקרע' כל חודש עם שכ"ד ליחידה צפופה למרות שבינתיים המחירים רק עולים!?

באמת קשה להבין. זה לא תמיד קל אמנם, אך 'אין הצר שווה בנזק המלך'! לכן רבותי, בואו לא נחפש תירוצים, לא חסר על מי להפיל את האשמה מדוע הזוג המסכן בלי בית, אפשר להפיל אותה על שר האוצר, על שר השיכון, על חברי כנסת, מפלגות השמאל, המרכז ומה לא...

טרם אסיים אודה ולא אבוש, אין ביכולתי לפתור את הבעיות של כל מחוסרי הדיור החרדיים ולכן לא דיברתי על בניית ערים או שכונות חדשות, בפרט שפיתרון הפריפריה הוא טוב לעוד עשרות אלפי יח"ד שמחכות לנו כאן ועכשיו, לעומת בניה חדשה שהמחיר כפול או משולש וגם זמן ההמתנה.

ישנם יועצי משכנתאות, שדרכם יוכלו הזוגות שאין ברשותם 'הון עצמי' מספק, להשיג הלוואה נוחה במקום ההון העצמי (כמובן רצוי שתמיד תהיה התנהלות טובה בחן-הבנק וכן תלושי משכורת ואישורי כולל).

לסיכום: אפשר לקנות דירה בערי הפריפריה כבר למחרת הווט! וכבר בחזור מהחתונה הזוג נכנס לביתו החדש. זה הכי זול, הכי משתלם, הכי בריא והכי בונה. מזל טוב.



לעומתו, יש לי שכנים זוג צעיר שגרים ביחידה עם קירות 'פולי פח' על גג הבנין כבר 3 שנים ומשלמים 'רק' 2,800 ₪ לחודש, ו'בוכים' שההורים 'הפקירו' אותם 'רק' עם 200,000 שקלים, ואין היום כבר מה לעשות עם זה!!! כך הזוג קובע (אחרי שהם כבר 'שרפו' חצי על שכירות... ואחרי קפיצת מחירי הדירות) לפני 3 שנים האברך הטרי סיפר שהחבר'ה בכולל אומרים שרק מחיר למשתכן זה הפיתרון והוא ממתין... וחופ' מזה הוא שמע שאו טו טו וחריש מתחרדת... וסיפורים דומים לזה. אני הצעתי לו אז: לך לאחת מערי הפריפריה, לכרמיאל, לעפולה, לאופקים, לצפת, לקרית מלאכי, שים את ה-200,000 שלכם, ועוד משכנתא של 300 עד 400 אלף שקלים, שזה מקסימום 1,800 שקלים בחודש ויש לכם דירה. האברך ורעייתו חייכו ונתנו לי את ההרגשה שאני לא חי את העוה"ז בטענות מגוחכות כמו "ואיך נבוא לשמחות?" או כל השיעור שלי הלכו לבית שמש או מודיעין עילית (הם לא מספרים לו שזה שכ"ד....).

בכרמיאל פתחו לאחרונה כולל בו המילגה עומדת על 3,000 שקלים. (חסידים ילבישו את זה על צפת או טבריה) זוג שהתארס בשעה טובה ומוצלחת, כששני הצדדים ביחד נותנים עבור הדירה 150,000 ₪ בלבד, יוכל לחגוג חנוכת בית סמוך לחתונתם, עם

ראשית, נודה לעורכי 'הבית' מגזין הבית של הנדל"ן שזיכו אותי ב'טור אורח' ואני מקווה שדבריי יהיו לתועלת. כאחד מראשי וועדת הדיור של דגל התורה, אני עוסק רבות בתחום 'פתרון מצוקת הדיור לציבור החרדי'. אני מדבר עם הורים וזוגות, שרובם ככולם חסידים ואנשי מעשה כשהמכנה המשותף לכולם הוא, חוסר במזומנים. הם מתחלקים לשניים - תכליתיים ומדומיינים. לשם המחשה, אביא כאן 2 דוגמאות:

לפני שלוש שנים פנה אלי חבר שחיתן אז את ילדו השני, כשהוא מתלונן על 'מר גורלו': "מה יהיה עם איציק שלי שכבר נשוי מעל לשנה, ומה עם שרי שעוד חודש מתחתנת, אז לעולם לא יהיה להם בית משלהם?" שאלתיו, כמה מזומן יש לכם מהגמ"ח המרכזי, מהמשפחה, חסכוניות וכד'? הוא ענה לי לכל זוג 250,000 שקלים. אמרתי לו "זה המון!" הוא לא הבין, "הרי בוותיקה של בית שמש דירות 48 מ"ר כבר עוברות את ה-900 ועוד תיווך ושיפוץ, עברת את המיליון...!" הסברתי לו שהעולם לא נגמר בוותיקה של בית שמש, "יש מקומות עם קהילות מפוארות, ב-550,000 שקלים אתה קונה דירה והזוג נכנס שם מיידית. שלחתי אותו לכרמיאל, ותוך שבוע הוא סגר חוזה לבנו ואחרי חודש לבתו, 250,000 שקלים מזומן משני הצדדים, ועוד 350,000 משכנתא (כ-1,500 בחודש) במקום לשכור יחידה בכרמפלד ב-2,800 והזוגות שלו מאושרים ולא רק מבחינה כלכלית... כמו עוד אלפים שעשו את זה ולא גומרים להודות.

זו דוגמא לאדם תכליתי, שב'מינימום' בונה את עתיד ילדיו, לעומת אלפי מדומיינים, שמכלים את כספם על המתנה לכל מיני הזדמנויות שלא נראות באופק...



# אחריות, אחריות, אחריות - של מי ועל מה?

הפרת החוזה על נספחיו.

סעיף בו הקבלן מתחייב ליידע אתכם מראש על כל תוספת תשלום שתידרשו לשלם מעבר לתמורה שנקבעה בהסכם, ולחייב את הקבלן לפנות בכל שינוי שיידרש למפקח מטעמכם, אשר יחליט אם שינוי זה נדרש או חיוני להמשך העבודות.

בנוסף להכליל סעיף שאומר שבמהלך העבודות תהיו רשאים לבקש מהקבלן להוסיף או להפחית מהעבודות, ובהתאם לכך תחויבו או תזוכו בחשבון התמורה.

חוששים לעבור לבד את התהליך?  
שלחו מייל ל- [revachkir@gmail.com](mailto:revachkir@gmail.com)  
מינדי פקשר - מעצבת ואדריכלית  
פנים 0527619467



pixabay

בנוסף רצוי להכליל בהסכם סעיף המחייב את הקבלן לבצע ניקיון יומי-יומי של סביבת העבודה במהלך כל תקופת העבודות ובסיומן, וסעיף המחייב אותו לעבוד רק בשעות המותרות על פי חוק, על מנת למנוע מצב של מטרד לשכנים.

## 5. אחריות לגרימת נזק - ובטיחות

יש לכלול סעיף בו הקבלן מצהיר כי הוא האחראי היחידי לכל נזק שייגרם תוך כדי ביצוע העבודות, והוא מתחייב להחזיר לכם כל תשלום בו תחויבו בגין כל נזק שייגרם.

מומלץ להכליל, התחייבות של הקבלן לבצע את העבודות על פי הוראות והתקני הבטיחות הקבועות בחוק ובמוסד לבטיחות ולגהות, והתחייבות לנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים

## 6. אחריות לטיב העבודה - יש

להכניס סעיף שבו מחויב קבלן השיפוצים לתיקון על חשבוננו של כל פגם ואי התאמה שנהיו במהלך תקופת האחריות, וכן בכל נזק שהוסב ישירות מהפגם, זאת בתנאי שהנזק נובע מעבודה לקויה של הקבלן ו/או שימוש בחומרים באיכות ירודה ו/או

בהמשך לסעיפים בכתבה הקודמת בכתיבת החוזה, נמשיך בפרטים חשובים לא פחות!

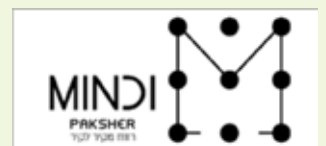
## 4. כלים וחומרי בנייה - יש לצרף

אל ההסכם נספח שבו מסוכם במפורש שכל חומרי הבנייה והכלים הנדרשים לעבודות השיפוץ יסופקו על ידי קבלן השיפוצים ועל חשבוננו, כשאספקת החומרים כוללת, בין השאר, גם את העמסתם, הובלתם ופירוקם.

מומלץ למנות בתחילת העבודות מפקח בנייה/אדריכל/ית/מעצב/ת פנים שיהיה הגורם המוסמך מטעמכם לפקח על העבודות, ולכלול במסגרת ההסכם עם הקבלן הוראה לפיה, הקבלן מתחייב לבצע את העבודות לפי דרישותיו והוראותיו של אותו מפקח חיצוני.

כמו כן, להכליל בהסכם סעיף לפיו, אתם או המפקח מטעמכם תהיו רשאים בכל עת לדרוש מהקבלן לערוך בדיקה של טיב וסוג החומרים שהוא משתמש במהלך העבודות, ובו הוא מתחייב להחליף כל חומר שיידרש על חשבוננו, במידה וכאותה בדיקה ימצא פגם.

מינדי פקשר לתגובות הקליקו כאן  
[www.mindipaksher.co.il](http://www.mindipaksher.co.il)



**עולם המשכנתא**  
**דוד הולצמן**  
טל. 02-5478-900 | פקס. 02-580-3430  
**052-76-88-900**  
טל. 5478900@gmail.com

הלוואה חוץ בנקאית בריבית אטרקטיבית\*

מסלול הלוואה מסלול הלוואה  
150,000 ₪ 60,000 ₪  
ניירת מינימלית ללא ניירת

מגוון הלוואות בפריסה של 60 עד 144 תשלומים

המסלול  
המהיר  
להלוואות

T01

צבירה דיגיטלית 0527688475

# מיחזור משכנתא



ניתן לראות במסלול זה עמלות בסכומים ניכרים.

### איך נבדוק כדאיות מיחזור

**המשכנתא?** דבר ראשון נבקש מהבנק שישלח לנו דו"ח יתרת משכנתא לסילוק בדו"ח יופיע כל הפרטים של המשכנתא המדוברת: סך ההלוואה מועד לקיחתה ומועד סיומה סוג מסלול המשכנתא גובה הריבית שנתית ומטרת ייעוד לקיחת המשכנתא, והאם כולל וכמה עמלת פירעון מוקדם. לא כל משכנתא מומלץ למחזר ופעמים שעמלת הפירעון מוקדם הגבוהה מיתרת את כדאיות המיחזור ולכן בדיקת מיחזור צריכה להיות בצורה מקצועית ואובייקטיבית וראייה רחבה ולקייחה בחשבון של כל הפרטים השונים.

פופולאריות המיחזור גורמת להרבה גורמים לנסות לרכב על זה ולייצר מכך כסף, פירסומים מקודמים המבטיחים לכם במיחזור של משכנתא קטנטנה חיסכון בסכומי ענק לא בהכרח מדוייקים...

תיפגשו עם המונח עמלת היוון - עמלת פירעון מוקדם דבר שמונע מהרבה אנשים לבצע מיחזור משכנתא אולם למרבה האירוניה ככל שעמלת הפירעון מוקדם גבוהה יותר כך הסבירות לכדאיות מיחזור גדולה יותר כי זה רק מראה בכמה הריביות ירדו ואיזה ריביות נמוכות ניתן לקבל כעת, או שזה מראה שלא התייעצתם עם יועץ משכנתאות טרם לקחתם את המשכנתא או כן התייעצתם אבל היועץ לא לקח בחשבון פירעון מוקדם כאופציה...

במידה ולקחתם משכנתא בתקופה שהריביות היו בשפל והריביות רק התייקרו מאז, הבנק ישמח לקבל חזרה את המשכנתא בכדי למוכרן ביקר יותר לאחרים, אך במידה והריבית יורדת והבנק לא יכול לתמחר את המשכנתא שתחזירו לו במחיר שנתן לכם אלא בזול יותר - העמלה שהבנק יגבה בפירעון מוקדם הינה קנס בגין הפסד הבנק מהחזרת המשכנתא לבנק טרם סיומו ומחושב לפי הפער בין ממוצע הריביות שקיבלו כלל לוקחי ההלוואות במסלול בו נלקחה ההלוואה לתקופת הלוואה במועד לקיחת ההלוואה לבין ממוצע הריבית באותו מסלול לתקופה שנותרה לפירעון המקורי.

עמלות פירעון מוקדם קיימים בעיקר וגבוהים במיוחד במסלולים קבועים בפריסה ארוכה שקיבעו את הריבית למשך כל התקופה ובירידת הריבית

### מתי לאחרונה הישבתם את כדאיות המשכנתא שלכם?

הכייס השקט של הכסף שלכם הינו ההסכם ארוך טווח של המשכנתא!

בעוד את חשבונות הסלולר ספק גז או כל מוצר צריכה שוטף אחר בחיי היום יום שלכם הנכם עוצרים ובודקים אותן מידי פעם תוך כדי לגימת כוס קפה כמה אתם משלמים על שירותים אלה והאם ניתן להוזילם על ידי השוואת מחירים בין החברות המתחרות ובמידת הצורך הנכם מחליפים את הספק.

את המשכנתא שלקחתם שתמשיך לרוץ עד סוף המסלול ללא חישוב מסלול מחדש... תמשיכו לשלם מידי חודש שנה שנה וייתכן מאוד שאתם מפסידים בדרך הרבה מאוד כסף. בדיקת מיחזור משכנתא כעת שהריביות ממשיכות לנסוק מטה הינה חובה על כל מי שרוצה לשמור על כספו שלא ילך לכיסם של אחרים.

**מיחזור משכנתא:** הינו סילוק ופירעון המשכנתא ע"י לקיחת משכנתא חדשה בתנאים עכשוויים.

מיחזור המשכנתא מאפשר קיצור משך חיי המשכנתא והפחתת גובה ההחזר החודשי שייתן לכם כסף פנוי בתזרים החודשי וחיסכון כספי מצטבר שיכול להגיע לעשרות אלפי ₪.

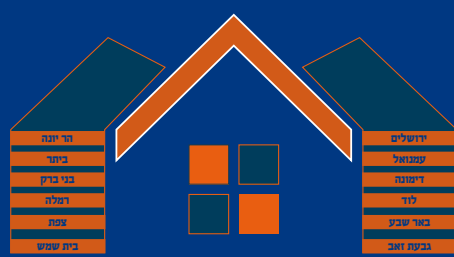
### עמלת פירעון מוקדם

במקרים רבים במיחזור משכנתא

**פנחס פישר - יועץ משכנתאות לתגובות הקליקו כאן**

פגישת ייעוץ ותכנון משכנתא במחיר מיוחד עבור מנויי מגזין הבית  
טל: 03-6419021 | נייד: 054-8419298 | פקס: 03-6583535 | דוא"ל: 6419021@gmail.com





## ירושלים מכירה

גאולה 4 חדרים ק"ג 100 מ"ר. חזית מלאה באור ושמש משופצת ומרוהטת רק 2700.000 שח בבלעדיות ברכיפ.v.i נכסים 0527170001

בגוש 80 דירת 3 חדרים דמי מפתח ק"ב+מעלית רק 1470.000 שח בבלעדיות ברכיפ.v.i נכסים 0527170001

בשמואל הנביא 3 חדרים פינתית 3 כ"א קומה 2 מוארת ומאווררת רק 1620.000 שח בבלעדיות ברכיפ.v.i נכסים 0527170001

בשמגר בבנין בוטיק, 3 חד' 67 מ"ר, חדשה ויפיפיה! קומה 2, מרפסת 10 מ"ר + מחסן. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בכדורי 5 חד' 130 מ"ר, סלון מרווח 3 כ"א, שטופת שמש קומה 8, מרפסת סוכה 7 מ"ר + מחסן וחניה. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בסורוצקין 128 מ"ר מחולקת ל4 חד' + 2 חד'. משופצת ק"ג+ מעלית, 3 כ"א + 16 מ"ר מרפסת לחזית! 3,170,000 ש"ח. א.מ. נדל"ן 076-5407076

ברוממה בבנין בוטיק פנטאוז 130 מ"ר חדשה מהקבלן מפרט גבוה, קומה 5, נוף מדהים! 3 כ"א + 50 מ"ר מרפסת. א.מ. נדל"ן 076-5407076

ברוממה בבנין בוטיק 4 חד', קומה נוחה ללא מדרגות, חדשה ומפוארת, 100 מ"ר + 10 מ"ר מרפסת לנוף מדהים! + חניה. 3,000,000 ש"ח א.מ. נדל"ן 076-5407076

בגוש 80 3 חד', יוקרתית ומושקעת במיוחד! 80 מ"ר, ק"ב + מרפסת ונוף! 2,800,000 ש"ח. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בתורה מציון חדשה מהקבלן 80 מ"ר, מפרט גבוה 3 כ"א! קומה 4 + מעלית. אכלוס 12 חודש. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בתורה מציון 107 מ"ר משופצת קומה נוחה, 3 כ"א + מרפסת 22 מ"ר. ניתנת לחלוקה בקלות, נגישה. 3,000,000 ש"ח. א.מ. נדל"ן 076-5407076

במקור ברוך 4 חד' ק"א, 4 כ"א!! שמורה + מחסן וחניה. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בגאולה גג בהליך היתר בניה, ס"ה 220 מ"ר, אפשרות ל110 מ"ר, 3 כ"א. א.מ. נדל"ן 052-7617771

בשטראוס 4 חד' 100 מ"ר, משופצת ויפיפיה! מאווררת ושטופת שמש + יחידת הורים ומרפסת 16 מ"ר. רק 2,245,000 ש"ח. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בפנים מאירות דופלקס 130 מ"ר + 30 מ"ר קומות 2-3, פונה לנוף! זקוקה לשיפוץ, ניתנת לחלוקה. א.מ. נדל"ן 076-5407076

באהליהב (בניין בוטיק) 150 מ"ר + 7 מ"ר מרפסת, קומה 7 חדשה מהקבלן מפרט גבוה! 3,800,000 ש"ח. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בתורת-חסד 3 חד' 83 מ"ר + תב"ע מאושרת 75 מ"ר. 3 כ"א, חזיתית. 3,000,000 ש"ח. א.מ. נדל"ן 076-5407076

במ"ג 120 מ"ר, קומה ב', זקוקה לשיפוץ + מחסן 8 מ"ר. 2,900,000 ש"ח. א.מ. נדל"ן 076-5407076

בגוש 80 4 חד', משופצת ברמה גבוהה, קומה ב' + מעלית, 120 מ"ר + מרפסת סוכה, חימום רצפתי ויחידת הורים, ריהוט יוקרתי + מחסן וחלון 9 מ"ר. 3,500,000 ש"ח א.מ. נדל"ן 076-5407076

בקרית צאנז דופלקס 180 מ"ר, משופצת ומתוכננת מעולה, מרפסת סוכה ונוף מדהים, קומות 3-4, 3 כיוונים, יחידה להשכרה. 3,800,000 ש"ח א.מ. נדל"ן 076-5407076

דירות בסורוצקין: 120 מ"ר שמורה, ק.נמוכה, \* 150 מ"ר 5 חד' נוף\* דופלקס 160 מ"ר אופציות בגג, (יחידה קיימת להשכרה) 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בגאולה: 2 יחידות מושכרות יחד 8000 ש"ח לחודש, \* 85 מ' 3.5 חד. ק"א, שמורה, \* 45 מ' 2 חד' חדשה \* 65 מ' 3 חד גדולים, חדשה מהניילון, 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות במקור-ברוך: כ-130 מ' משודרגת, 2 מרפסות, נוף, חזית, חנייה, 5 חד' \* 110 מ' 4 חד' ק.נמוכה, שמורה, ס.ענקית \* כ-80 מ' 3 כ"א, חזית, ק"א, שמורה, \* 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בעזרת-תורה: כ-180 מ' משודרגת, אופציות בגג, 2 יחידות על הגג שמושכרות מדי חודש, \* 90 מ' אופציות בנייה נרחבות במיוחד, 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

במנחת-יצחק: כ-160 מ"ר שמורה מאוד, ק"א, הכנה ליחידה, 2 סוכות ענקיות, חזית, חנייה ומחסן \* כ-100 מ' שמורה מאוד, נוף, 4 חד', חנייה, 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בבר-אילן: 85 מ"ר משופצת מהיסוד, סוכה, תמ"א בקרוב... \* 80 מ' שמורה מאוד עם מרפסת ענקית של 20 מ', \* 64 מ' ק"ק שמורה, אופציות עתידיות 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בסנהדריה: 111 מ' שמורה מאוד, כ"א, חזית, נוף מדהים, 4.5 חד' מעלית, משופצת, \* 70 מ' שמורה, חזית, מחסן 7 מ' 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

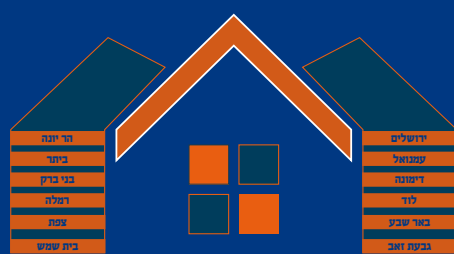
באזור בעלזא: כ-130 מ"ר, נוווף מדהים, 5 חד, ק.נמוכה, 50 מ' חצר, ניתנת לחלוקה \* 95 מר, 4 חד', ק"א, 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בגוש 80: 90 מ"ר 4 חד, ק"א, משופצת \* 105 מ' חדשה מהניילון, 4 חד' מחסן, נוף, סלון ענק 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דרושה דירה לקניה באזור נוה צבי בירושלים לפרטים 0548441038

בית פרטי מדהים בנחלאות, 200 מ"ר, ניתן לפיצול ל-2 דירות, מתאים גם לבית מדרש או בית כנסת 3 וחצי מליון ש"ח בלבד טלפון 0583273596

מציאה!!! בשמואל הנביא 3 חדרים ק"ב רק 1620.000 שח בבלעדיות ברכיפ.v.i נכסים 0527170001



בבר אילן כ-140 מ"ר קומה ג' +נוף +  
מרפסת גדולה מחיר מציאה [למזומן  
בלבד] קליין-רכטשפר 0527619160

בשוק מאה שערים 3 חד' גדולה חדשה  
קומה נוחה קליין-רכטשפר 0533130732

בבית ישראל מתאים לנכה כ-125  
מטר קומת קרקע ללא מדרגות מצוין  
לחלוקה [ללא משכנתא] קליין-רכטשפר  
0533130732

דירות מחסן כ 38מ"ר קומת כניסה  
למזומן בלבד 680.000 ₪ קליין-רכטשפר  
0533130732

מציאה מיוחדת בשומרי אמונים כ-150  
מ"ר + מרפסות גדולות קליין-רכטשפר  
0527619160

בזכרון משה כ-115 מטר בנוי + התחייבות  
קבלן לשיפוץ רק 25.000 למ"ר קליין-  
רכטשפר 0527619160

בבית ישראל 3 חד' מקבלן קומת קרקע  
כ-64 מ"ר רק 1.650.000 גמיש קליין-  
רכטשפר 0527619160

בבית ישראל מקבלן כ-108 מ"ר קומה  
ב' 5 חד' +מרפסת גדולה קליין-רכטשפר  
0527130194

בבית ישראל קוטג' 110 מ"ר חדשה +  
מרפסת סוכה ₪2.500.000 קליין רכטשפר  
0504107728

בבית ישראל בבניה קוטג' כ-90 מ"ר  
קומה ג' רק 2.000.000 ₪ קליין רכטשפר  
0527619160

במאה שערים דמ"פ 3 חדרים קומת  
קרקע במצב מצוין רק 1.100.000 ₪ קליין-  
רכטשפר 0504107728

מבחר דירות למכירה באזורים המובחרים  
קליין-רכטשפר 0504107728

בחגי 3-6 חד' פרויקט מסירה תוך 24  
חודש קומה א'-ג' גמיש קליין-רכטשפר  
0527619160

ברוממה שמגר/ירמיהו (מכבי האש) 3 חד'  
ק'2 מחסן וחניה דירת יוקרה חדשה לגמרי  
מחיר 2200000 תיווך ת"מ 026764119  
0548481093

\*ירדו במחיר\* למכירה בתנובה, דירת 5  
חדרי שינה (מתוכם 2 עם יחידת מקלחת),  
137 מ"ר, קומה 7, מושקעת מאד, נוף  
מדהים, פרטיות, חובה לראות. 4,110,000  
₪ כולל חניה ומחסן תיווך 0533129829

למכירה בכדורי פסגות ירושלים 3חדרים  
נוף מדהים כ85 מ"ר מרפסת כולל מחסן  
וחניה מתוכננת היטב רק 2.300.000 תיווך  
0533129829

4 חדרים מרווחת 110 מ"ר כולל מחסן  
וחניה מרפסת גדולה, חזית, כולל מחסן  
וחניה 3.130.000 ₪ תיווך 0533129829

5 חדרים 128 מ"ר מרווחת כולל מחסן  
וחניה מרפסת במחיר מיוחד תיווך  
0533129829

בגני גאולה 3 חדרים קומה 4 80 מ"ר  
רק 2.000.000 ברבינו גרשום 3.5  
חדרים מרווחת מאד מרפסות גדולות  
שמורה., 1.950.000 ₪ תיווך 0533129829

ירדו במחיר! לחטוף! בשרי ישראל קומה  
1 כ90 מ"ר 3 חדרים מרווחת מאד יחידת  
הורים בנין חדש עם מעלית מרפסת  
ענקית 50 מ"ר כולל חניה רק ב2.580.000  
גמיש תיווך 0533129829

ירדו במחיר! באמרי בינה 7 חדרים קומה  
1 140 מ"ר נוף, אופציה בקלות לחלוקה  
ליחיד רק ב24.1 למ"ר תיווך 0533129829  
בפרוייקט היוקרה שנלר דירה חדשה ויפה  
5 חדרים 140 מ"ר קומה 4 רק ב4.200.000  
₪ תיווך 0533129829

השקעה מצויינת! בבית ישראל נכס  
מושכר ב12.000 ₪ בעתיד יועד לשני  
דירות חדשות אחד של 80 מ"ר ואחד של  
50 מ"ר רק ₪2.970.000 תיווך 0533129829

ברייכמן כ-130 מ"ר קומה נוחה +מרפסות  
גדולות קליין-רכטשפר 0527619160

בחכמי לובלין 3 חד' בבניה קומה ב' + 2  
מרפסות קליין-רכטשפר 0527619160

בשמואל הנביא 4 חד קומת קרקע אפשרי  
לחלוקה מטופחת רק 1790.000שח  
בבלעדיות ברכיפ.i.vנכסים 0527170001

3 חדרים בגוש 80) אפיריון דמי מפתח  
ק"ב+מעלית במזומן רק 1550.000שח  
בבלעדיות ברכיפ.i.vנכסים 0527170001

מציאה!!! בגאולה 4 חדרים 100 מ"ר חזית  
מלאת אור ושמח ונוף+ מטבח פסח+  
מרפסת סוכה+ יחידת הורים משופצת  
ויפה רק 2550.000שח בבלעדיות ברכי  
i.p.vנכסים 0527170001

מציאה!!! בבית וגן דירת 2.5 חדרים (54  
מ"ר), קומת כניסה, גישה נוחה לבניין,  
מיקום מרכזי, לכניסה מיידית!!! 1,550,000  
ש"ח, בלעדי לתיווך "סנדרוביץ" -0522-  
216244 / 0584-216244

הזדמנות!!! בהר נוף 4חדרים מרווחת,  
ק"ב, נוף, י.הורים, מחסן, ₪2,100,000  
"סנדרוביץ" 0522-216244 / 0584-216244.

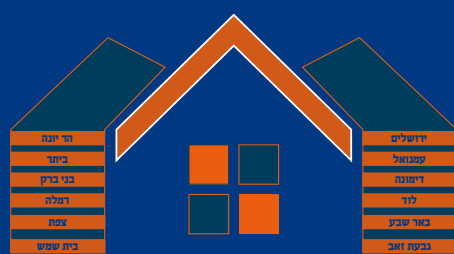
בהר נוף בשאולזון!!! דירת 4 חדרים  
משופצת, ק"א, גישה נוחה לבניין ללא  
מדרגות, 2 מרפסות סוכה לנוף מרהיב,  
מחסן, ₪2,250,000 "סנדרוביץ" -0522-  
216244 / 0584-216244

בהר נוף בקצנלבוגן!!! 4חדרים מרווחת,  
ק"ב, מרפסת סוכה, מחסן, בהליכי קבלת  
היתר להרחבה משמעותית!!! בלעדי ל  
"סנדרוביץ" 0522-216244 / 0584-216244.

בהר נוף!!! פנטהאוז 5חדרים מושקעת  
במיוחד, ק"ד, מרפסת גדולה לנוף מרהיב,  
3כיוונים, יחידת מגורים מושכרת, מחסן.  
"סנדרוביץ" 0522-216244 / 0584-216244.

בגבעת שאול ירושלים בעזריאל 3 חד' ק'ק  
גישה לנכים משופץ תמ'א בשלב מאוד  
מתקדם 1900000 תיווך ת"מ 026764119  
0548481093

בתמ'א בבניה (אוחז שלד) ברוממה תורה  
מצוין דירת 4 חד' ו 2 חד' במחיר קבלן  
מוזל משמעותית למזומן תיווך ת"מ  
0548481093 026764119



בבני ברק להשכרה 200 מטר ברחוב רבי עקיבא מידי נגיש גם למשאיות  
0527683068 תיווך

בבני ברק להשכרה באזור איצקוביץ משרד שני חדרים 30 מטר קומה א מידי  
0527683068 תיווך

להשכרה בפרל 85 מטר ק"ק לכל מטרה נגיש גם למשאיות מידי 0527683068 תיווך

להשכרה חנות 74 מטר 5 מטר גובה במרכז מסחרי שברחוב יצחק מאיר הכהן+ חניה בשפע מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים ליד העירייה 22 מר במציאה מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים 17 מר + גלריה מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב הירקון מ 100 מר ועד 1000 מטר נגיש מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב רמבם להחסנה בלבד 300 מטר נגיש מידי 0527683068 תיווך

מבחר חנויות/מחסנים/משרדים ברחבי העיר בבני ברק בכל הגדלים 0527683068 תיווך

## אשדוד מכירה

מיכשויילי צמוד ל-ז' 3.5 חד' ק"ג, תמ"א בהיתר, משופצת קומפלט, 1,350,000 ש"ח  
052-7600583 m פלוס

באברהם שפירא 3 חדרים, משופצת לחדרים, תמ"א התחילו לבנות! תוספת ממ"ד סלון ומרפסת. 1.220.000 ש"ח  
0548510004

הפלמ"ח קרוב לז' מחולקת מהקבלן 3+2 קומה שלישית מושכרת 1,630,000 ש"ח  
052-7600583 m פלוס

רבי עקיבא 4 חד', ק"ד, משופצת, תמ"א מתקדם, 1,290,000 ש"ח. 052-7600583 m פלוס.

נתן אלבו 3 חד' ק"ג, 3 חד', משופצת, מושכרת 3000 ש"ח, 980,000 ש"ח. 052-7600583 m פלוס.

עסק בירושלים עסק תכשיטי כסף/גולדפילד /פנינים וכיוצ'ב בפנינת חמד מרכז העסקים של רוממה עסק דינמי ומצליח במחיר מציאה ממש (חייב להימכר לצורך נסיעה) תיווך ת"מ 026764119 0548481093

## בני ברק מכירה

במימון 4 חדרים ק"א 110 מר + מעלית כניסה מיידית לפרטים 0527683068 תיווך

בפרל 3 חדרים 75 מר ק"ב +אופציה ממשית של 25 מר 052-7683068 תיווך

ברב קוק השקט ק"ב משופצת ויפה 80 מר+ אפציה + סוכה + יחידת הורים + מזגנים + חניה בבנין 052-7683068 תיווך

במימון דירה בטאבו ק"ק 25 מר + אפשרות לעוד 20 מר 052-7683068 תיווך

מבחר דירות למכירה ולהשכרה בכל רחבי העיר 052-7683068 תיווך

## בני ברק השכרה

באזור שיכון ה' דירת גג 5 חדרים 120 מר + מרפסת גג גדולה של 80 מטר+משופצת 052-7683068 תיווך

באהרונוביץ 5 חדרים 130 מר + משופצת +מעלית כניסה מיידית לפרטים 052-7683068 תיווך

במעונות ויזניץ 3 חדרים ק"ק 60 מר ברמה גבוהה מידי 052-7683068 תיווך

ברחוב בן פתחתי 4 חדרים משופצת ק"א כניסה מיידית 052-7683068 תיווך

בבן פתיחה 3.5 חדרים ק"א חזית + גנרטור 052-7683068 תיווך

באזור חזון איש האדמו"ר מגור 4 חדרים + מרפסות + סוכה ק"א 135 מטר מידי (לא משופצת) 0527683068 תיווך

מבחר דירות להשכרה ולמכירה ברחבי העיר בכל הגדלים 052-7683068 תיווך

## בני ברק עסקים

בבני ברק להשכרה ברחוב חזון איש משרד 30 מטר לכל מטרה 052-7683068 תיווך

## ירושלים השכרה

במקור- ברוך 3 חד' משופצת, קומה נוחה ללא ריהוט, ממוזגת ושטופת שמש, מרפסת סגורה 14 מ"ר, מיידית! 6,400 גמיש. א.מ. נדל"ן 076-5407076

במנחת יצחק 2 חד', חדשה ומרווחת, מרוהטת קומפלט וממוזגת, חלונות. 4,400 ש"ח מיידית! א.מ. נדל"ן 076-5407076

להשכרה בשמואל הנביא 3 חדרים 75 מ"ר משופצת מאווררת ויפה קומה 2. פנוי מידי רק 5500 ששח לפרטים ברכי v.i.p נכסים 0527170001

בבית ישראל רחוב שמעון רוקח דירה גדולה מפוארת 4 חדרים קומה שניה חדשה מקבלן המחיר: 10.000 שמעי'ס נכסים. 0527152624 0527682237

בגאולה רחוב מיכה דירה ענקית 5 חדרים כולל סלון מטבח 2 שרותים 2 מקלחות ג"קוזי חדר ארונות חצר גדולה פטיו. מרוהט חלקי המחיר: 8000 שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ברחוב ברוכים דירה 3 חדרים חדשה. מיזוג . מרוהטת. מחיר: 5500 שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

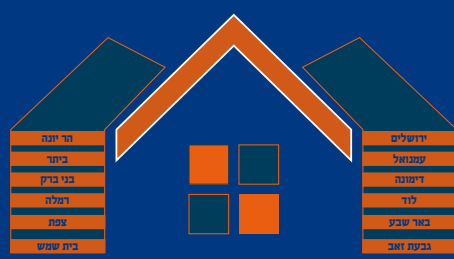
ברבינו גרשום יחידה לזוג צעיר שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ברחוב צפניה 3 חדרים. משופץ. מרפסת . חזית. מרוהטת. מחיר: 5500 שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ברחוב דורש טוב יחידת דיור לזוג שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

## ירושלים עסקים

לעסק/מגורים בירושלים באמרכלים (מקור ברוך) דירת 3 חד' ק"א כניסה פרטית תיקרות גבוהות אזור מדהים 1800000 תיווך ת"מ 026764119 0548481093



במשקפיים-דירת גן  
מד ה י מה! דופלקס 6 חד', מושקעת  
ומשודרגת, 2 יחידות הורים גינה גדולה+חניה  
ומחסן. "אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל  
פרימאק 0526609770

בנחל צאלים-7 חד', 184 מ"ר, גינה מושקעת  
80 מ"ר, מרפסת 12 מ"ר, כיווני אוויר  
ונוף מהמם+יחידות מניבה, אופציה  
להרחבה. "אליעזר-נכסים" בצלאל אזרק-  
0583200335

בנחל אוריה-7 חד', בקומה 1 לעלות, נוף  
מהמם, מרפסת גדולות (+אפשרות  
ממשית ליחידות דיור) למשפחה  
גדולה. "אליעזר-נכסים" בצלאל אזרק-  
0583200335

במשה רבינו-דירת 3 חד'+מחסן גדול+חניה  
מקורה צמודים לדירה-אפשרות ליחידה  
מניבה, קומת כניסה, נוף, מיקום מרכזי.  
"אליעזר-נכסים" נתי אוסטרי 0584412142-

יונה בן אמית-3 חד', סלון מרווח, מרפסת  
סוכה גדולה+מחסן וחניה 1.290.000  
"אליעזר-נכסים" נתי אוסטרי 0584412142

בנחום הנביא-4 חד', מרווחת + מרפסת  
+ גינה + מחסן צמוד לדירה + אופציה.  
נוף מדהים, ברוב הולנדי ושקט,  
מיקום מרכזי 1,635,000 גמיש"אליעזר-  
נכסים" נתי אוסטרי 0584412142-

בחבקוק הנביא-4 חד' דירה גדולה ויפה  
עם נוף מיוחד בבניין יוקרתי עם מטבח  
משודרג במיוחד חדרים יפים וגדולים נוף  
מדהים עם מרפסת סוכה והמחיר כל כך  
זול שפשוט שווה לבוא ולראות. "אליעזר-  
נכסים" יעקב בן דוד 0585000225

ביואל הנביא-דירת 4 חד' רחוב הולנדי  
שקט, מטבח משודרג, סלון מורחב, מרפסת  
ממוזגת ונוף מרהיב "אליעזר-נכסים"  
יעקב בן דוד 0585000225

ביואל הנביא - 4 חד' מרווחת, משודרגת,  
2 מרפסת סוכה, מטב למכירה  
בבלעדיות. "אליעזר-נכסים" נתי אוסטרי  
0584412142-

4 חד' מיכה  
מרווחת, מושקעת, נוף, 3 כיווני אוויר  
קומה 2+חניה, קרוב לבתכנ"ס ופארקים  
רחוב שקט+גג בטאבו 60 מ"ר. "אליעזר-  
נכסים" משה דנסקר 0525770895

בנחל תמנה-4 חד' קומה 2 נוף, יחידת הורים,  
חניה ומחסן-יכול להתאים למשרד מחיר  
מעולה. "אליעזר-נכסים" משה דנסקר  
0525770895 בנחל דולב-4 חד' למשפחה  
עם ילדים, סלון מואר מטבח+פינת אוכל, 2  
מרפסת ונוף מהמם, יחידת הורים  
ומרפסת "אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל  
פרימאק 0526609770

בנחל ערוגות-4.5 חד' מרווחת, מוארת  
ומאווררת, נוף מהמם סלון ומטבח גדולים.  
סמוך למרכז המסחרי "אליעזר-נכסים"  
משה דנסקר 0525770895 בנחל קישון-  
3.5 חד', מושקעת, מרווחת, יפה, מרפסת  
סוכה גדולה. (מושכרת 3,300 ש"ח)+יחידת  
דיור עם מרפסת סוכה (מושכרת ב  
3,200 ש"ח) ניתן לחבר לדירה אחת.  
"אליעזר-נכסים" משה דנסקר 0525770895

בנחל עין גדי-רמת שילה 5 חד', קומה 2.  
3 חד' אמבטיה, מרפסת, חדר שירות, מטבח  
רחב, אזור מעולה. +חניה ומחסן "אליעזר-  
נכסים" משה דנסקר 0525770895

בפרוייקט DONA חמש  
חד', קומה 1, משודרגת, 2 מרפסת גדולות,  
מטבח ויחידת הורים יפה, מחסן+חניות.  
"אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל פרימאק  
0526609770

בנחל דולב-5.5 חד', נוף מטורף, 3  
מרפסת+מטבח משודרג וסלון מרווח.  
"אליעזר-נכסים" בצלאל אזרק-  
0583200335

בנחל לכיש-5.5 חד', מרווחת+2 מרפסת  
גדולות במיקום מצוין אופציות רבות  
להרחבה. "אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל  
פרימאק 0526609770

אבן דגן ק"ד תמ"א מתקדם, 1,190,000  
גמיש. 052-7600583 m פלוס.

להשקעה בו' מחולקת ל-2 מושכרת 5200  
ברוטו 1,150,000 ש"ח. 052-7600583 m  
פלוס

להשקעה בב' 2 חד' ק"ב מושכרת, פינני  
בינוי, 850,000 ש"ח 052-7600583 m פלוס

### אשדוד השכרה

חלפתא ק"ה, מרווחת, יפה, מרוהטת  
קומפלט, מרפסת מיידית, לאנ"ש 3000  
ש"ח. 052-7600583 m פלוס.

נתן אלבו 2.5 חד' החצי סגור, משופצת  
מיידית 3100 ש"ח 052-7600583 m פלוס

ח. הנגב בחרדי 2 חד' מרוהטת 2400 ש"ח  
מיידית 052-7600583 m פלוס

### בית שמש מכירה

בג' 2- בדז'יקוב 3 חד', 93 מ"ר, גדולה  
במיוחד, 1,450,000 גמיש. חיים רכטשפר  
תיווך הנדלנים"ט 0527-630-605

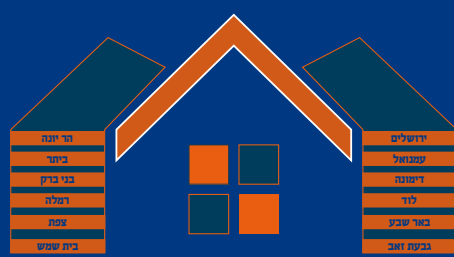
בסלונים 4 חד', ק"ב 2, 96 מ"ר, לנוף ולחזית,  
מושקעת במיוחד, 1,550,000 גמיש. חיים  
רכטשפר תיווך הנדלנים"ט 0527-630-605

בג' 2- בדבורה הנביאה ק"ב 5, 6 חד',  
פנטהאוז 155 מ"ר +40 מ"ר מרפסת, 3  
כיוו"א, פתוח לכל הכיוונים, יחיה, גדולה  
במיוחד, 2,200,000 גמיש. חיים רכטשפר  
תיווך הנדלנים"ט 0527-630-605

בסלונים 3 חד', ק"ב 4, 85 מ"ר בערך, לכיוון  
הנוף, 1,300,000 גמיש. חיים רכטשפר  
תיווך הנדלנים"ט 0527-630-605

המחיר ירד! בחפיצה ק"ב 1, 5 חד', 140  
מ"ר, סלון גדול, משודרגת, יחיה"ד 60 מ"ר  
מושכרת ב-3000 + יחיה"ד 23 מ"ר מושכרת  
ב-1400. ב-2,600,000. חיים רכטשפר  
תיווך הנדלנים"ט 0527-630-605

בסלונים 4 חד', ק"ב 105 מ"ר, חצר 50 מ"ר,  
במצב מעולה, חלל מתחת לחצר (ניתן  
לבנות יחידות), 1,500,000 גמיש. חיים  
רכטשפר תיווך הנדלנים"ט 0527-630-605



מציאה! בג'2- קרוב מאוד לרמה א', בקבוצת רכישה ליטאית, ק"ד, 3 חד', 87 מ"ר + מחסן גדול צמוד לדירה שניתן לחבר בקלות לדירה, צפי איכלוס בעוד כשנתיים, רק ב- 1,240,000!! {הון עצמי נדרש 580,000} תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

### בית שמש השכרה

יחידת דיור: בנחל שמשון, יחי' דיור יפה ומרווחת בעל דירה נחמד מאוד! (מחפש רק זוג חרדי). מחיר: 3,000 ₪ כולל הכול חוץ מחשמל. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923 דירת 3 חד' קומה 1 מרוהטת ויפה, + חצר גדולה, כניסה קומת קרקע, מיידית! מחיר: 3,800 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

הרב מרדכי אליהו - דירת 3 חד', קומה 2, דירה חדשה וסלון ענק, מאורת ומרווחת. יחידת הורים, מרפסת סוכה כ- 17 מ"ר. מחיר: 4,000 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בעין גדי - דירת 3 חד' קומה 1, מרפסת סוכה, נוף מדהים. מחיר: 3,700 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בנחל שמשון - דירת 3 חד' קומה 3, יפה מאוד אם נוף. מחיר: 3,800 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בנחל רביבים - דירת 4 חד', קומה 2, יחידת הורים, שכונה מעולה, מרפסת סוכה, מחסן וחניה. מחיר: 4,300 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בשכונת המשקפיים - דירת 4 חד', גדולה ומרווחת, יחידת הורים נפרדת הכוללת מקלחון, שירותים וחדר ארונות, מרפסת נוף. מחיר: 4,300 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בשכונת המשקפיים - דירת 5 חד' דופלקס, קומה 7, 135 מ"ר בנוי, 3 מרפסות נוף גדולות. יחידת הורים + מרפסת צמודה, פארק גדול מתחת לבניין. דירה מרווחת מאוד. מחיר: 6,300 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בקריה ברח' יהודה הלוי רחוב שקט, קרוב למרכז מסחרי, וילה דו משפחתית, 175 מ"ר, מקורי מהקבלן, מתוחזקת במצב טוב מאוד, 6 חד': ק"1: חניה סגורה 40 מ"ר אופציה לחבר למרתף 30 מ"ר בשביל יחי"ד, ק"2: סלון גדול, מטבח, חדר אורחים, חדר שינה, גינה 60 מ"ר, ק"3: 3 חדרי שינה, מרפסת 32 מ"ר + גג בתהליכים מתקדמים לשינוי תב"ע ע"מ לבנות על הגג (השכנים בנו כבר יחי"ד) 2,750,000. תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

ברמה ב' בריב"ז בניין פינתי 5 חד' ק"1.5 יחי"ה משופץ מטבח גדול, פתוח לנוף, 1,650,000. תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

בבלעדיות! בקריה ברח' אור שמח דופלקס, קומה 3+4, (מעלית) 6.5 חד', 190 מ"ר, 4 מרפסות, +אופציה מאושרת לבנייה מיידית לעוד 130 מ"ר, +גג, + פיצול טאבו לשתי הקומות, אוויר מדהים! נוף עוצר נשימה! 3,500,000 גמיש.

וכן ניתן לקנות את הקומה העליונה לבד, הכולל 90 מ"ר בנוי + 60 מ"ר אופציה מוכנה, +גג, טאבו מפוצל, (יש כבר כניסה מהבניין לקומה השנייה) ב 1,790,000 גמיש. תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

בבלעדיות ברח' ר' יהושע ק"2 3 חד', מעטפת כמעט מוכנה (גג+תקרה לא מאושר) עם נוף, לכיוון הרחוב והגינה, ב 1,550,000. תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

מציאה!! בסלונים, ק"2, 3.5 חד', 98 מ"ר, לכיוון הנוף, 1,300,000 גמיש. תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

מציאה!! ברמת אברהם ק"6, 3 חד', +אופציה מהקבלן, לכיוון הנוף, אכלוס עוד 18 חודש, 1,028,000. תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

מציאה! בג'2- 4 חד' 100 מ"ר + מרפסת 15 מ"ר סלון גדול, +יחי"ה, קבוצת רכישה מעורב חסידי וליטאי, +חניה+מחסן, אכלוס בפסח, ב-1.350.000 דרוש הון עצמי של 720.000. תיווך הנדלניס"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

בצפניה הנביא- דופלקס 5 חד', מושקע ומרווח, מטבח משודרג נוף מדהים, ממוזגת, פינתי, כניסה פרטית, מרפסת ענקית, מרפסת נוף + אופציה + חניה מקורה, קרוב לרמה א', בקרבת גינה ומרכז מסחרי. "אליעזר-נכסים" נתי אוסטרי 0584412142

במרים הנביאה - 4 חד', חדשה מקבלן, 2 מרפסות, פונה לנוף פתוח, קומה נוחה, איכלוס מהיר! "אליעזר נכסים" אהרן פכטר 0545853732

ביונה בן אמיתי- 5 חד', נוף יפה עם כיווני אוויר, יחי' הורים גדולה, בית מושקע וגינה גדולה. אפשרות לכניסה פרטית. אפשרות ליחידת דיור, מחיר שווה לכל כיס. "אליעזר-נכסים" -יעקב בן דוד 0585000225

ברחוב השבעה- 5 חד' משופצת ומרווחת, כניסה פרטית. אזור מרכזי ומבוקש, קירבה לחניות ומרכזי קניות, בניין מעולה. במחיר מעולה!! "אליעזר-נכסים" איציק כהן 0587687382

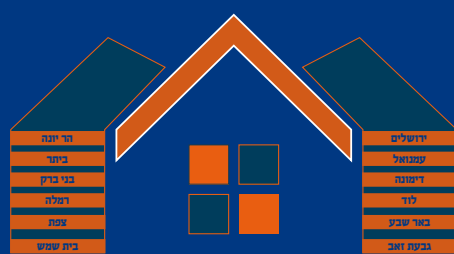
ביצחק רבין 5- חד', קומה 3, 115 מ"ר, מאורת ומרווחת ליד קניון נעימי - מיקום מרכזי ומבוקש. מרפסת סוכה + ממ"ד דירה שמורה מאד במחיר מציאה. "אליעזר-נכסים" איציק כהן 0587687382

בדוד רזיאל - 3 חד' אוכלוסיה צעירה ומגוונת בקרבת בתי"ס, בתי כנסת וגני משחקים. בית מרווח סלון ומטבח נפרדים. מרפסת שירות, במחיר אטרקטיבי. "אליעזר-נכסים" איציק כהן 0587687382

למכירה ברמת אברהם דירת 4 חדרים קומה נוחה, משודרגת, אכלוס מיידית 1.320.000 תיווך House LinE יהודה 0584-100-170

למכירה בג'2 דירת 4 חדרים + גינה, משודרגת ברמה גבוהה, 1.540.000 תיווך House LinE יהודה 0584-100-170

בבית שמש 4 חדרים ברחוב חיד"א מושקע מאוד! נוף + מחסן +מטבח יוקרתי 0527138112



בקרית ספר, 3 חד' קג פלוס גג עם היתרים, נוף, לא מתאים ליחידה 1,450,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

בקרית ספר ליד "משובב" 4 חד' קג מקורית, נוף, דרום מערב, כחדשה, מעלית, אופ' 1,590,000 גמיש יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

בנופי עילית 3 חד' קה פלוס מעטפת בגג, מעלית, נוף 1,850,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

בק. רכישה בגרין פארק בבנייה 3 חד' 1,100,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

מציאה! בק. רכישה בבנייה בגרין פארק 4 חד' פלוס חצר 1,300,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

בק רכישה בגרין פארק, בניין שלם 4 חד' קכ 1,250,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

בק רכישה בגרין פארק, בניין שלם 5 חד' 1,350,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

## ביתר עילית מכירה

חדשה ובלעדית 3 חד' במעזריטש - הגפן 105 מ"ר, חצי קומה לרדת, סלון גדול מאד, מטבח גדול וחדש, מרפסת נוף גדולה, חדר שרות נפרד, ללא היזק ראייה בכלל, + מחסן, אופציות הרחבה, 1,450,000 בלבד תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

חדשה בשוק 3 חד' בדף היומי שמורה מאד מתוחזקת ומטופחת, קומה ג' ואחרונה, מרפסת חזית + נוף פתוח + אופציות במפלס הדירה, 1,200,000 קצת גמיש תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

במרים הנביאה - דירת 4 חד' יפה ומרווחת, מאורת מאוד, יחידת הורים, סלון ומרפסת גדולים! מחיר זול מאוד! 3,700 ₪ גמיש לרציניים בלבד! "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בנריה הנביא 4- חד', קומה 3, דירה יפה, מאוררת ומוארת, מרפסת שמש, מידי מחיר: 4,000 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בנריה הנביא - דירת 4 חד' קומה 3, דירה יפה, מזגן מרכזי, נוף מדהים, חניה מקורה. מחיר: 4,300 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בעזרא הנביא, דירת גן 4 חד', גדולה מאוד. מחיר: 4,800 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בעמוס - דירת 5 חד', קומה 0, דירה חדשה, מרפסת ענקית, מושקעת מאוד מחיר: 5,000 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בשכונת המשקפים דירת 4 חדרים 4.700 ש"ח תיווך House LinE יהודה-0584-100-170

מבחר דירות ברמת אברהם במחירי רצפה תיווך House LinE יהודה-0584-100-170 במשקפיים 5 חדרים 123 מ"ר + 2 מרפסות ענקיות + מחסן, יחידת הורים, חדר ארונות, קומה נוחה מידי תיווך House Line יהודה-0584-100-170

ברמה ג' 2 דירת 3 חדרים 3.200 ש"ח תיווך House LinE יהודה-0584-100-170

## מודיעין עילית מכירה

בחפציבה, 4 חד' עם חצר ענקית, אופציה לשכונה קטנה (: 1,900,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

בנאות הפסגה, 5 חד' עם מרפסת ענקית ואפשרות לרכישת מחסנים צמודים 1,690,000 גמיש יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

בנחל מטע - דירת 5 חד' 140 מ"ר בנוי. דירה משופצת ויפה כולל יחי' הורים, 3 חדרי שירותים ומקלחת, מרפסת סוכה, עליית גג, מזגן בכל חדר, קומה 3 בבניין שקט. מחיר: 5,500 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בירמיהו הנביא, יחידת דיור מרהוטת קומפלט בעל דירה נוח מאוד. מחיר: 2,900 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בחבקוק הנביא - יחידת דיור חדשה איזור טוב, כניסה עוד כשבועים. מחיר: 3,000 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בעמוס הנביא - דירת 3 חד' קומה 3, 2 מרפסות, דירה חדשה ויפה מחיר: 3,500 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בהושע הנביא - דירת 3 חד', קומה 2, דירה יפה, חדר מרפסת עם אפשרות פתיחה לסוכה, מטבח חדש ומשודרג! מחיר: 3,850 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

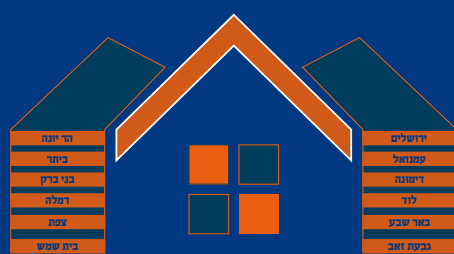
בהושע הנביא - דירת 3 חד' קומה 2, דירה יפה ומשופצת מטבח חדש. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923 מחיר: 3,700 ₪ נב אפשרות לקנייה: ב 1.39 גמיש! "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בנריה הנביא - דירת 3 חד', קומה 5. דירה יפה מאוד עם כיווני אוויר, חניה, מחסן, חדר כביסה, מרפסת מהסלון, רשתות, 3 מזגנים. מחיר: 3,700 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

במרים הנביאה - דירת 4 חד' מדהימה, עם מרפסת סוכה פונה לנוף, חניה ומחסן, מטבח משודרג, סורגים ומזגנים בכל הדירה, יחידת הורים. מידי ! מחיר: 4,800 ₪ "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923

בעמוס הנביא - דירת 4 חד', קומה 2, יפה מאוד מחיר: 4,100 גמיש. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923





למכירה בחריש, 3 חדרים, מרפסת סוכה, באיזור החרדי 1/0504182990

להשכרה בחריש 4 חדרים, ק"ג,מ. סוכה, וחניה פרטית 2300 ₪ מיידי -050 4104690

## השקעות

להשקעה במרכז באר שבע דירה משופצת 3 חד' ומושכרת ב-2500 ש"ח רק 650 אלף שקל אימקס נדל"ן 053-3146470

להשקעה במרכז דימונה בנין מושכר לקופ"ח ובנקים תשואה מובטחת רק 5.2 מליון אימקס נדל"ן 053-3146470

בחיפה: למכירה כמה מגרשים עם אופצייה לבנייה של כ-100 יחידות (לפני הגדלה אפשרית וממשית) חלקם כבר עם היתרי בנייה, במחיר הזדמנותי של ממש 0524302030

באופקים: דירה שמורה מאוד, 3.5 חדרים גדולים, מיקום מרכזי, קומה נוחה, 0524302030

להשקעה באנגליה יחידות דיור מושכרות לסטודנטים תשואה מובטחת החל מ-250 אלף שקל אימקס נדל"ן 053-3146470

להשקעה בעיסקה מהירה רווח גבוהה בגבעת אולגה חדרה דירת 5 חדרים לקראת סיום בניה רק ב-2 מליון אימקס נדל"ן 053-3146470

מחולקת ומושכרת בקרית ביאליק קומה שניה 610 אלף שח חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-3236066

בקרית אתא שני חדרים 450 אלף שח חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-3236066

מציאה!!! ברחוב הרצל המבוקש, סביבה חרדית, מרכז קרית אתא 3 חדרים משופצת ברמה גבוהה!! 730 אלף שח!! חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-3236066

בבלעדיות בכיכר העיר 4 חד 120 מ"ר משופצת קומפלט קומה ג + מעלית סלון ענק, מרפסת גדולה אפ' לתקופה ממושכת 4700 תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

## חיפה וקריות

למכירה או להשכרה בהדר רחוב יל"ג 12 א' כ-65 מטר ב 650,000 ש"ח יפה וחמודה 2 כיווני אוויר פונה לחזית תחבורה קרובה פרטים: 0527617731

להשקעה באזור מצוין בקרית אתא דירת 3 חדרים משופצת קומפלט 70 מ"ר במחיר מציאה 560.000 ש"ח אלימלך 0527125289 / 0503677889

## צפת

בצפת 65 מ"ר קומה 2- בגובה קומה מעל פני הקרקע דירה משופצת 695000 0527132184

## רכסים

מציאה ברכסים!! בורדים 5 קומה א 880 אלף שח. תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

הזדמנות ברחוב הורדים קומה 4 780 אלף שח!! תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

בחרובים מציאה! חצי מדו משפחתי אפשרויות הרחבה 1.29 מליון תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

בכלניות 2.5 חדרים אפשרות סניה על הגג! בהזדמנות!! 750 אלף שח בלבד! תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

ברחוב החצב 4 חדרים עם מרפסת 1.24 מליון תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

למבני ענין בית על שליש דונם בגבעה א 1.55 מליון! תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

## חריש

להשכרה בעיר חריש מגוון דירות 3 ו 4 חדרים החל מ 1500 ש"ח התקשרו 0506788691

חדשה בשוק 3 חד משופצת קומפלט בהרב אלישיב כ70 מ"ר קומת כניסה + חצר חזית 80 מ"ר, 2 כיוו"א ללא היזק ראייה + 3.5 חד 2 כיוו"א, מרפסת נוף מדהימה, תנאי תשלום נוחים במיוחד מתאים מאד לטאבו משותף / השקעה, לפרטים נוספים התקשרו 054-8423867

מציאה חייבת להימכר עד סוף השנה האזרחית 2109 בקדושת לוי - כיכר העיר 4 חד שמורה, נוף מדהים ופתוח, מטבח גדול, מעלית, + מרפסת לכיון החזית, במחיר גמיש מאד לא כדאי לפספסותיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

חדשה ובלעדית בדרכי איש - החוזה / במרכז התמר בקומת כניסה ונגישה, 3.5 חד + חצר מרוצפת לחזית + משרדים מושכרים לתקופה ארוכה / הכנסה קבועה / יחד, / 1,900,000 גמיש תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

בהזמנות במרכז הדקל 3 חד מרווחים קומת כניסה ללא מדרגות, מרפסת חזית + נוף פתוח, אופציות גדולות להרחבה במידי על שכן שבנה, במחיר גמיש לרצינים תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

חדשה בשוק 4 חד באגרות משה, שמורה ומטופחת, קומה ב' מרפסת חזית ונוף, + גינה 50 מ"ר, אופציות נוספות להרחבה ויח"ד 1,500,000 תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

חדשה בשוק 5 חד בהרב שך בחדשים קומת כניסה ללא מדרגות, יח"ה מרפסת גדולה לנוף + מחסן רק 1.650.000 תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

## ביתר עילית השכרה

בבלעדיות בהרב אלישיב 4 חד מרווחים קומה א' ואחרונה, 3 כיוונים אוויר, חזית + מרפסת נוף גדולה מטבח וריצוף משודרג, /ממוזגת / מאווררת/ סורגים /יח"ה /ממד / כניסה מיידית / אפ' לתקופה ממושכת מפתחות במשרד 4,250 בלבד תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299