

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת וארא | כ"ד טבת תש"פ | 21/01/2020 | גליון מס' 84



**מרכז
הפריפריה
כרמיאל (אי')**

עמוד 5

**לאתר ההגרלות
של מחיר למשתכן**

לחצו כאן 




**טור אורח עם
אהרון פורסט**

עמ' 7

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 



**האדמו"ר מתולדות אהרן
בביקור ראשון והיסטורי
בקהילה החדשה בעיר חריש**

עמ' 3

מאמר מערכת: הדרת החרדים בבית שמש

עמ' 2

טורים:

דירות מחולקות - זהירות מהחלקה! עמ' 8

איטום - מה עושים עם קירות הפנים? עמ' 10

הדרת החרדים בבית שמש

לפני כשלוש שנים החל ח"כ לשעבר, הרב מנחם אליעזר מוזס (היחיד שעסק בתחום הדיור), לקדם מיזם של החברה הממשלתית "דירה להשכיר" לבנות דירות להשכרה בבית שמש לציבור החרדי, במקביל לבניית דירות רגילות. מוזס יזם סיורים של בכירי משרד השיכון עם ראשי העיר בית שמש, והמכרז אכן התפרסם.

בסופו של דבר לא ניגשו אז יזמים למכרז כי הוא לא היה ריווחי ומשרד השיכון התבקש לבצע בו התאמות כפי שהם עושים בכל מכרז שנכשל בגלל חוסר רווחיות. ואכן, במשרד השיכון הוחלט לשפר את התמריץ הכלכלי ונקבע כי רק מחצית הדירות יהיו להשכרה והיתר למכירה בשוק החופשי, זאת בניגוד למכרז הראשון שכל כולו היה רק דירות להשכרה.

אבל כאן נכנסה לתמונה ראש העיר, הגב' עליזה בלוך שהחליטה לשחרר מכרזים לדירות להשכרה רק לציבור החילוני, והיא לא מתביישת בצעד המפלג שלה. בראיון לכלכליסט היא אמרה כי דחפה את הפרויקטים כדי "להשפיע על המאזן הדמוגרפי".

לדברי הגב' בלוך, הפרויקטים להשכרה מיועדים לציבור שאינו חרדי, בנימוק המקורי: "לציבור החרדי לא חסרות דירות בבית שמש. בעשור האחרון בנו רק לציבור החרדי. השכונות שבהן הדירות ישווקו פחות מותאמת לחברה חרדית כי אין בהן מספיק בתי כנסת ומוסדות ציבור דתיים".

אז יש לנו חדשות בשבילך, הגב' בלוך הנכבדה: בינתיים, המציאות מוכיחה כי גם פרויקטים ששווקו לציבור החילוני ברמת בית שמש ה' נותרו ללא ביקוש ורוב הזוכים שם הם מהציבור החרדי. סביר להניח שגם הדירות להשכרה יגיעו בסופו של דבר לציבור החרדי, רק חבל על ההצטרות המיותרות שלא תורמות מאומה להרגעת הרוחות בעיר.

לתגובות לחץ כאן

אתה רואה?
הדירה שם
למעלה,
היא שלך



חכם רוכש היום דירה לעתיד

כמעט כל אחד יכול לרכוש דירה להשקעה, גם אם נראה לכם שלא. אנחנו מזמינים אתכם לפגישה אישית ולבחון כיצד גם אתם תוכלו לרכוש דירה להשקעה בארץ או בחו"ל לעתיד ילדיכם.



בטחונות
וליווי עו"ד



פתרונות
בארץ ובחו"ל



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 חזר קרן ו/או הבטחה להצטרפות להשקעה כלשהי.

האדמו"ר מתולדות אהרן בביקור ראשון והיסטורי בקהילה החדשה בעיר חריש

/ זאב בלוי /

האדמו"ר שליט"א דן עמו בהבטים ההלכתיים וההידורים הרבים שהושקעו במקוה זו.

לסיום התקיים מעמד קביעות המזוזות לכיתות החדשות שניתוספו עם התפתחות הקהילה הק' בחריש. גדול היה המעמד להרחבת גבולי הק', ולחיוזוק הקהילה הק' ההולכת ומתפתחת לשם ולתפארת.

'לחיים' ואף חילק מהשיריים לילדי החמד מהת"ת, ולחברי הקהילה הק' וליתר תושבי המקום שנכחו במעמד.

משם עבר האדמו"ר שליט"א לחצר ביהמ"ד למקוה המהודר, כשמתלווה ע"י שלוחו המיוחד הרה"ג ר' יוסף שמואל וואלעס שליט"א שהוכתר לפני כחודש לכהן כרב הקהילה בחריש כאשר

כ"ק האדמו"ר מתולדות אהרן שליט"א ביקר ביקור ראשון והיסטורי בקהילה החדשה בעיר חריש. כמו כן קבע מזוזות למקוה החדש וכן לשני הכיתות החדשות בת"ת "חסד נעוריך" דחסידי תולדות אהרן שהתווספו לאחרונה לרגל התרחבות הקהילה לאחמ"כ איחל האדמו"ר שליט"א



ויעש להם בתים:
מרב האדמו"ר מויז'ניץ שליט"א בסיוור במתחם המגורים העתידי והחדש בעפולה עילית בו יבנו דירות לחסידי ויז'ניץ ע"י אגף הפיתוח של איגוד מוסדות ויז'ניץ.

נתיב ברמה

נתיב חוגגת 30 ואתם מרוויחים!



הדמויה להמחשה בלבד



פטור מהצמדה למשך
30 חודשים

או

משלמים עכשיו
15% והיתרה בעוד
30 חודשים

או

הנחה של
30,000 ₪

בואו לחיות בלב העניינים!
חדש! בלב רמת בית שמש ד'3, במיקום מרכזי סמוך לפארק ירוק ורחב ידיים, מוקם פרויקט המגורים הייחודי, הכולל 230 יחידות יח"ד. לבחירתכם: דירות 3, 4, 5 חדרים, דירות גן ופנטהאוזים.
קרוב לפארק. קרוב למרכז.

קבוצת נתיב
פיתוח נדל"ן



לפרטים ותיאום פגישה:
***8082**
www.efi-natif.co.il

כתובת כשרד הנכירות: שד' הירקון, 13 רכוב"ש א'

ללא כפל מבצעים. בכפוף לתנאי החברה. החברה רשאית להפסיק את המבצע בכל עת ללא הודעה מוקדמת. ט.ל.ח.

'קרבן של אורה' בכרמיאל - חלק א'



הכולל בכרמיאל

בה הוא פרש בפנינו בהתרגשות את משנתו הסדורה בענין מגורי אברכים בקהילות הפריפריה בכלל וכרמיאל בפרט, כשדבריו היו שזורים במאמרי חז"ל ובדברים נשגבים מהקודש פנימה משולחנם של גדולי ישראל זי"ע בענין.

משם אנו ניגשים ללמוד על העיר, על הכוללים ומוסדות החינוך, על אפשרויות תעסוקה ופרנסה, על התחבורה ושירותי הדת וכמובן על אפשרויות לעתיד ומחירי הדירות ע"פ שכונות, הן לקניה והן לשכירות. לפני כן אנו מסיירים בעיר, ומציינים שבשביל הרוגע הזה לבדו היה שווה להצפין. לעיננו מתגלה עיר מטופחת וירוקה, עם פארקים וגינות רחבות כשברקע נוף גלילי המשרה רוגע מיוחד על העיר. סגרה"ע מטעם דגל התורה (לראשונה בכרמיאל...) הרב פנחס סירוקה, לא מוותר על ביקור בלשכתו, משם בעצם מנהלים את כל חיי הקהילות החרדיות בעיר, ולא רק אותן, אלא שלשכת הרב סירוקה משרתת את כל תושבי העיר כרמיאל. הרב סירוקה מספר לנו כי עם היוודע תוצאות הבחירות ובחירתו של ראש העיר מר משה קונינסקי לראשות העיר בבחירות המקומיות שנערכו לפני כשנה זעקו כותרות העיתונים המקומיים בכרמיאל: "לראשונה ימונה סגן ראש עיר חרדי בכרמיאל". אני חושב כי היום, לאחר יותר משנה בתפקיד, הכותרות כבר שונות...

זכיתי להיות האברך הראשון בעיר, כשבהתחלה למדתי והתפללתי בישיבה הקטנה 'קרבן אורה' שנפתחה שנתיים לפני כן. בחודשים שאחרי כן הבאתי אחריי עוד שלושה אברכים ועד סוף השנה היינו כבר מנין. בהמשך מכרתי את דירת השלושה חדרים בבית שמש, השתקענו בכרמיאל בבית מרווח וכל השאר היסטוריה. הקב"ה שלח אותנו לכאן כביכול רק עבור 'עבודה לאשתי' שבכלל גדלה בירושלים, שליחות שהביאה ליסוד אחת הקהילות הגדולות בארץ ש'מחוץ לחומות' העולם הליטאי, וכיום החברים שהגיעו איתי וגם אחריי ילדיהם הנשואים ונכדיהם גדלים בעיר ומתחנכים במוסדותיה.

משם אנו ממשיכים לשכונת המייסדים לקרית "ישיבת רינה של תורה" שנוסדה ע"י מרן ראש הישיבה הגראי"ל שטיינמן זצוקלה"ה לפני תשע שנים כסניף של ישיבת "ארחות תורה" ואומרים שמרן רה"י זצ"ל אמר עם הקמתה "נתנו לי משמים עוד שנות חיים כדי להוסיף תורה בארץ ישראל". משם המשכנו לישיבה לצעירים "קרבן אורה", לכוללים במקום, לת"ת "חפץ חיים" למשפחות מתחזקות, לב"י ולסמינר.

גולת הכותרת של הסיור היתה השיחה המרתקת עם המרא דאתרא הגאון רבי אברהם צבי מרגלית שליט"א,

מרכז הפריפריה הצפין הפעם לכרמיאל וזכה להיפגש עם אנשים שהגיעו למקום לכתחילה ולא דווקא בשל מחירי הדירות, כשהיום כבר הדור השני גדל ומתפתח בעיר. לחלק גדול מאתנו השם כרמיאל מזכיר את ל"ג בעומר בזכות החניונים לעולים למירון. אבל לציבור הליטאי השם כרמיאל מוכר יותר, בזכות בני משפחה המתגוררים במקום, או קהילות בני התורה, הישיבות והכוללים הרבים בעיר, אשר כולם מתנהלים תחת שרביטו של המרא דאתרא הגאון רבי אברהם צבי מרגלית שליט"א, נשיא מוסדות "קרבן אורה". יצאנו מהמרכז עם הזריחה, כדי 'לחיות' את העיר 'יום שלם' ולשתף את הקוראים בחוויה הצפונית אותה חווינו. זכינו לתפילת שחרית ישיבתית יחד עם כיתות ז' וח', בחיידר, כשלאחריה נכנסנו לכמה כיתות, כשאנו חייבים לציין שההרגשה היתה שאנו נמצאים באחד ה'חדרים' המצוינים במרכז. איכות המשפחות והמלמדים, הרמה, המבנים, חיידר שכל עיר חרדית היתה גאה בו. אנחנו פוגשים את מנהל הת"ת הרב ישעיהו קניאל, חלוץ ההתיישבות החרדית של כרמיאל, שהגיע למקום לפני כשלושים שנה. הרב קניאל מספר לנו כי כשנישא, סידרו אותו עם דירה בבית שמש, אך "עד לאיכלוס", הוא בחר להתגורר ברכסים, שם למד בכולל. "ברכסים, לאשתי לא היתה עבודה, כמו בריכוזים חרדיים אחרים - מספר הרב קניאל - ואמרו לי שלרב מרגלית בכרמיאל, יש מוסדות של 'חיזוק' כאשר קהל היעד שלו הוא בעיקר עולים מחבר העמים. פניתי אליו והוא נענה בשמחה, אך ביקש לדעת איך אשתי תסתדר עם הנסיעות. אמרתי לו 'אין מצוה שהאישה תיסע למקום העבודה, ע"כ נתגורר במקום, ואני יסע לכולל ברכסים'. אשתי התקבלה לעבודה וכעבור מספר ימים מתקשר אלי הרב מרגלית ומודיע לי 'החלטתי לפתוח עבורך כולל ואתה תהיה האברך הראשון' כך עברנו לכרמיאל ואכן



בפרוייקט יוקרתי בבית וגן פנטהאוז

170 מ"ר
+ מרפסות 25 מ"ר
+ מרפסת שירות.

נוף מדהים מכל הדירה.
מחסן + חניה+ חניה כפולה.

מחיר: 5,100,000

לפרטים נוספים: **054-5706271**



מוגבל בבנק? אין לך הכנסות? חזרו לך צ'קים?

אם יש בבעלותך נכס נוכל להשיג לך הלוואה בתנאים מעולים

החברה
בבעלות
חברת

03-690-9307

cm6909307@gmail.com

[/https://c-mimun.co.il](https://c-mimun.co.il)

ברכת מצל טוב

לאיש אשר רוח בו
איש נדל"ן בכל רמ"ח אבריו

ה"ה **משה דנסקר** הי"ו
אליעזר נכסים

לרגל הולדת הבן

יה"ר שיזכו לרוות ממנו
רוב נחת דקדושה

מאחלים חברי קבוצת
הבית של הנדל"ן

הבית
הבית של הנדל"ן

מיוחד! הדבר שגיליתי שגורם להרבה כאב ראש והוצאות בלתי צפויות במהלך שיפוץ או בניה.



זה חוזר על עצמו שוב ושוב בכל פרויקט כמעט שאני נפגש ולא משנה הסדר גודל של העבודה שנעשתה, תמיד שומע את התלונה המעצבנת הזאת "תיכננו שיעלה לנו X ובסוף יצא לנו Y שזה הרבה מעבר למה שחשבנו!" או את המשפט שאומרים לחבר לפני שמתחיל שיפוץ "תמיד תיקח בחשבון 15% יותר מעבר להצעת מחיר שתקבל"

ושאלתי את עצמי למה??? למה הפכו את זה לאבן יסוד בבניה ובשיפוץ וא"א להתכונן מראש כמו שצריך ולקחת הכל בחשבון?

אחרי שזה הטריד אותי יותר מידי זמן ובדקתי וחקרתי את הנושא לעומק וזה כלל גם ניסיונות עם לקוחות שלי גיליתי את שורש הבעיה ואני רוצה לתת לך פה במתנה את נוסחת החץ שאם תיישם את זה תחסוך בוודאות הרבה כאב ראש ועוגמת נפש בכל התהליך הזה של בניה או שיפוץ! והנוסחה בנויה משלושה שלבים;

השלב הראשון הוא מטרה!!! כן, פשוטו כמשמעו להגדיר עם טוש ארטליין אדום מה בדיוק המטרה שלך בשיפוץ עכשיו שאתה רוצה לעשות? מטבח חדש? יחידת הורים מפנקת? חלוקה של הדירה להכנסה נוספת? או כל דבר אחר שבגללו אתה מתחיל את התהליך הזה. וכבר נעבור לשלב השני ותבין למה השלב הראשון כ"כ חשוב.

השלב השני הוא תכנון!!! אחרי שהגדרת את המטרה שלך אתה מכין כוס קפה ולוקח דף ועט ופשוט מתחיל לרשום מה אתה רוצה בדיוק שתכלול המטרה שלך, מותר לך להתפרע פה עם החלומות שלך על איך תראה התוצאה

שזה יכול לחכות לשלב ב' לדוגמא מטבח פסח או חיפוי קיר בריקים.

לסיכום: אחרי שתגדיר מטרה ברורה-תתכנן בדיוק מה אתה רוצה במטרה שלך- תדע מה התקציב שלך. תוכל לגשת להצעות מחיר מקבלנים בלי להסתנוור מהצעות מפתות כי אתה יודע שזה לא משהו שמשרת את המטרה שלך. וגם בתוך תהליך הבניה על כל דבר שצץ או רעיון שעולה מיד אתה מוציא את דף המטרה ובודק האם זה תואם או שאתה נסחף פה להוצאות מיותרות ובסוף תצטער עליהם. זה יעזור לך גם לקבל החלטות הרבה יותר מהר ולעבור את זה בראש שקט ובהיר.

ואני מוכן להתחייב לך מעל דפי 'מגזין הבית' הנפלא שאם תיישם את זה בפועל אתה תגלה שחסכת אלפי אם לא עשרות אלפי שקלים במהלך הבניה או השיפוץ. הלקוח האחרון שסיימתי אצלו בניה חרג ס"ה ב-3% וגם זה בקושי רב.

הסופית, לדוגמא האם ריצוף 80\80 או 120\60, גם אמבטיה וגם מקלחת ביחידת הורים, שירותים נסתרים, כמה עיצובי גבס, וכן הלאה כל מה שרק עולה לך בראש. אחרי שתעשה את 2 השלבים האלו כבר תרגיש יותר טוב ונוח להתחיל את הבניה. אבל צריך לעבור לשלב השלישי...

השלב השלישי הוא תקציב!!! אחרי שתיכנת מה את רוצה במטרה שלך הגיע הזמן לבדוק מה התקציב שיש לך לשיפוץ הזה ולא משנה אם זה כולל הלואות או משכנתא או מתנה מההורים הכל לוקחים בחשבון ומתחילים להרכיב את הפאזל ובודקים האם לדוגמא בחלוקת דירה יש לנו מספיק כדי לעשות משי משי ביחידת דיור או שמספיק צביעה רגילה ויפה או מספיק ריצוף 80\80 ולא 120\60 כמו שרצינו בהתחלה וסתם ניסחף עם הוצאות מיותרות וככה בודקים כל דבר שרשמנו האם זה משרת את המטרה שלנו ודחוף לבצע עכשיו או

דירות מחולקות - זהירות מהחלקה!

דבר החלוקה כנראה תיתפס ותיהרס. תזכורת: בשמונה שנים הראשונות רק משלמים את החלוקה במקרה הטוב והרווח מתחיל רק אח"כ, וזעירין אינן דזכיין להגיע לשם בכלל.

(2) בעיות שוטפות - התחזוקה בדירה מחולקת היא בעייתית בד"כ, כדין כל קדירא דבי שותפי. בדירה רגילה אתה משכיר את הדירה ושוכח ממנה (אם השוכר הגון). במחולקת מזמינים אותך כל הזמן לתקן ולשפץ, לתחזיקו ולהחיותו. כל סתימה קטנה בשירותים (הצינור משותף) משמעותה כאלף ש"ח שנוקזו לשם. הדירות הללו בד"כ גם מרוהטות, כך שכל הזמן אתה צריך לתחזק את הרהיטים, כולל מכונות חשמל וכדו'. גם איכות השוכרים איננה בשמיים - במגזר הכללי אין כזה דבר משפחה שחיה ב35 מ"ר, כך שכל השוכרים הם אנשים בודדים ומבודדים, והתשלום בהתאם, וכך גם התחלופה הגבוהה - אדם בודד בקלות עובר דירה בפאגז' של האוטו, כסא הוא לא צריך לקחת איתו יען הכל שלך, ועכשיו לך תחפש שוכר חדש ובודד בקרית אתא. נכון שיש חברות ניהול, חלקן אפילו טובות וקצת אמינות, אבל צריך לזכור כי מה שאתה לא תעשה בשבילך אף אחד לא יעשה בשבילך.

(3) מיסוי - הרכישה של דירות כאלו, עולות ביוקר הן בכניסה (מס רכישה) והן ביציאה (מס שבח), וזאת משום שמבחינת רשויות המס, הדירה איננה פטורה באופן גורף כמו כל דירה ראשונה. למרות שמבחינת חוקי הבנייה לא מכירים ביחידה החדשה, הרי שעושים "פלגינן" ולגבי לקבל



תקראו שוב ושוב בכל מיני ווריאציות. מה שלא תקראו, זה על החסרונות, והם רבים. נציין את המצויים שבהם:

(1) אי חוקיות - מי שיספר לכם שהדירה מחולקת חוקית, הוא כנראה משקר, ביודעין או בלא יודעין. אין כמעט אפשרות לקבל היתר על פיצול דירה! ייתכן בהחלט שהעירייה מעלימה עיין, ייתכן אפילו שהיא מעודדת את זה ומסכימה להתקין שני שעוני מים וכו'. אבל שלא תהיה טעות: ביום שהעירייה תחליט אחרת, לא יעזרו כל ההיתרים כביכול. כך למשל קרה בלוד, הח"מ מכר שם דירות לאברכים במשך שנים, אשר חילקו אותן לתתי דירות בהסכמה שבשתיקה של הרשויות. הימים ימי הוועדה הקרואה ואיש הישר בעיניו יעשה. יום אחד נבחר ראש עיר חדש ונמרץ, הוא שלח סיירת מיוחדת לעבור בין הבניינים ומאות אברכים הפסידו מאות אלפי ש"ח כל אחד. כך שגם אם תיהנו כמה שנים, בסופו של

הקדמה: מאמר זה איננו מדבר על דירות מחולקות בתוך הערים החרדיות, מה שנקרא "טאבו משותף", שהן דבר מבורך ורצוי. אלא על דירות שרוכשים להשקעה בערים בפריפריה, ומחלקים אותן.

עוד הקדמה: שקלתי רבות בטרם הכתיבה, ביודעין שרבים מידידי יחלקו ויכעסו עליי. ייתכן גם שהמגזין יסרב לפרסם עקב כך. מה גם שאני אישית הייתי מתווכח בפריפריה שנים ארוכות ומכרתי דירות רבות כאלו. אך החלטתי בכל זאת לכתוב את אשר על ליבי, החולק יחלוק, והבוחר יבחר.

דירה מחולקת, היינו רכישת דירה שלא למגורים, בד"כ בצפון הארץ, נניח בקריות, והשכרתה לשני שוכרים נפרדים. היתרון הוא גדול ופשוט: השכרה של שתי יחידות קטנות מניבה הרבה יותר מאשר השכרת אותה דירה כיחידה אחת גדולה. על היתרון הזה

המשך בעמ' הבא

נדל"ן על הזמן

◀ המשך מעמ' קודם

בשנתיים דג אחד שמן שיפצה על הכל בבת אחת. היות שבדירות הללו היזם מרוויח לפעמים כמה פעמים: בתיווך, בהבאת הקבלן (סגר איתו מראש אחוזים), בפיקוח על הקבלן, וכו'. חמישים אלף שהוא עומד להרוויח על החברותא שלך, שווים לו יותר מעשר שנים של כמה מאות שקלים שהוא מזרים לך בחודש בלי שתדע. וסביר להניח שהחברותא שלך יביא את גיסו, שיביא את בן דודו, חד גדיא דזבין אבא בתרי זוזי, כך לפחות הוא חשב...

ואל תתמה על הרבנים הגדולים ובעלי הניסיון (כולל הח"מ) אשר המליצו בעבר הרחוק על כך. משום שאז היה מדובר על רכישת אותה דירה בחיפה ב-180,000 ושיפוץ ב-80,000 וגם השכירות הייתה גבוהה בהרבה. היום המחירים עלו והשכירות ירדה, ואיתה נעלמה הכדאיות.

שונים הדברים לחלוטין, כאשר מדובר בטאבו משותף בתוך עיר חרדית. כאן לא מדובר בביזנעס אלא בחלוקה לצורך מגורים, שהינה דבר מבורך ביותר, ועל כך צריך מאמר נפרד. כמובן אם עושים את זה בצורה מסודרת ואצל עו"ד שמתמצא ספציפית בכך. יש לי המלצה על היימישער עו"ד, אבל אסרו עליי לשווק את עצמי במאמר זה...

כיחידה אחת הייתה מכניסה כ-2000 ש"ח בלבד, אבל נטו וזהו. אין כמעט הוצאות. לעומת זאת, בחלוקה מקבלים על כל יחידה נניח 1500 ש"ח, בניכוי ההוצאות השוטפות הגענו ל-1200 ש"ח נטו. כלומר תוספת של 400 ש"ח על השקעה של 150,000 ש"ח במקרה הטוב - בערך 3% שנתי.

6) קושי במכירה חוזרת - שום תושב חיפה אינו נזקק לדירה מחולקת. מי שיקנה אותה הוא רק משקיע, ולא משקיע מקצועי שכמובן יודע מעצמו את כל הנ"ל, אלא אברך מקרית ספר או מביתר, כמון. כלל גדול בהשקעות נדל"ן: ככל שקהל הקונים הפוטנציאלי מצטמצם, המחיר יורד אוטומטית. שלא לדבר על ההרגשה שלך כשתמכור חתול בשק (במקרה הזה, שני חתולים בשק אחד) לאברך שעדיין לא יודע את מה שאתה כבר תדע בשעת המכירה - שמדובר בהשקעה נוראית.

7) סיבות נוספות, כגון קשיי משכנתא, סכסוכים קבועים עם השכנים וועד הבית, אפשרות להפסיד את כל ההטבות לבעלי דירה אחת, ועוד רבים שלא פירטנו כי אינם מצויים בד"כ.

אל תתרגשו מאברכים שיכולים להעיד שמקבלים מידי חודש את השכ"ד המלא שהובטח - לעיתים היזם/מתווך/מוכר מוכן להפסיד מידי חודש כמה מאות שקלים, על מנת שתביא לו פעם

כסף כן מבקשים כאילו אתה בעלים של שתי דירות. כבר פגשתי אברכים ששילמו מאות אלפי ש"ח (!) ולא תמיד יש אפשרות להפחית, כי מס שבח שלא מכיר בהוצאות החלוקה הלא חוקית, כך שיש כאן היכי תמצוי שבנאדם מוכר דירה בהפסד ומשלם מס שבח עצום. לפעמים אפילו כדאי לשתוק לפני שיבקשו עוד... אז נכון שאפשר לא לדווח על החלוקה, אבל גם אם זה יתגלה עוד שנים, אין התיישנות לכך. וכשתקבלו דרישת תשלום של מאה אלף ש"ח עקב דיווח שקרי, ייתכן שתשמחו שמבקשים רק כסף ולא פתחו תיק פלילי...

4) אין עליית ערך - ניקח לדוגמא עיסקה סטנדרטית: דירה בחיפה (שכחו לספר שמדובר בשכונה עם רוב ערבי, אבל מה לעשות: אנשים שוכחים לפעמים דברים): המחיר 550,000 ש"ח החלוקה עוד 150,000 ש"ח כך שהדירה עלתה 700,000 ש"ח. עכשיו, גם אם מחר יעלו המחירים באיזור בעשרה אחוזים, זה ישתקף רק במחיר הבסיסי ולא על החלק של החלוקה. וכל משקיע בנדל"ן שאין לו כל אפשרות עליית ערך, וכל הרווח הוא מהשכירות - היא טעות פטאלית.

5) אי כדאיות מספרית - נמשיך עם הדוגמא מחיפה: נניח שהשכרת הדירה



עו"ד נתן רוזנבלט | לתגובות הקליקו כאן

advrosenblat@gmail.com | 052-7632-344

אטמנו בצורה נכונה וטובה את הקירות החיצוניים מה עושים עם קירות הפנים?

מחיר נמוך יכול להעיד על חוסר מקצועיות ו/או שימוש בטכניקות קצרות טווח שלא פותרות את הבעיה מהשורש. לבצע סקר שוק מקדים ולפנות לכמה בעלי מקצוע שונים. סקר יעזור לכם להכיר את השוק, את המחירים המקובלים



וגם את שיטות האיטום הקיימות, כדאי לתשאל קרובים ולבקש מהם המלצות. לפנות אל לקוחות ולבקש לשמוע מהם חוות דעת בנוגע לשירות שהוצע. לבדוק באיזו שיטה הוא עובד ומדוע דווקא בה. הסבר על התהליך יעזור לכם להבין אותו, וגם לוודא שבחרתם נכון.

עכשיו-הגיע הזמן להנות מבית חמים ונעים!

איך עושים אותו נעים יותר? פרקטי יותר?

בכתבה הבאה אי"ה

להורדת מדריך חינמי 7 סודות לחיית שיפוץ אחרת

כתבו ל- revachkir@gmail.com מינדי פקשר

קודמות שלו.

מומלץ שאלו יהיו עבודות שביצע לפני תקופה ארוכה, כי הזמן הוא פרמטר חשוב שיכול להעיד על טיב העבודה ועל איכותה. כדאי גם לסכם מראש, ואף לציין זאת בחוזה כתוב, את כל תהליך העבודה הנדרש במסגרת האיטום - לרבות העלויות השונות הקשורות בכך. כך ניתן יהיה למנוע אי הבנה או בעיות אחרות, שעשויות לצוץ בהמשך. לאיטום החדרים האחרים בבית, יש להשתמש בחול שומשום, שאותו מניחים מתחת לרצפות וגם ברובה, שאיתה ממלאים את החריצים שבין המרצפות.

למה לבחור "אוטם" מקצועי?

לא כדאי להתפתות ולחפש בעל מקצוע המציע עלות נמוכה מאד,

כשמתעורר צורך באיטום של קירות פנימיים, אלה שנמצאים בחדרים הרטובים בבית (באמבטיות או מקלחות), צריך למרוח תחילה סיקה, שהוא סיליקון עם פולימרים. את החומר למרוח לפני שמתקינים את הצנרת החדשה ולפני שלב הריצוף. יש לצקת אותו ישירות על הרצפה ולהמתין עד שהוא מתייבש. לאחר מכן יש לכסות אותו בחול ולרצף. חשוב להשתמש ברובה המתאימה לחדרים רטובים, שכן רובה שאינה מתאימה לכך עשויה להתייבש ולהיסדק.

טיפים טובים לאיטום נכון

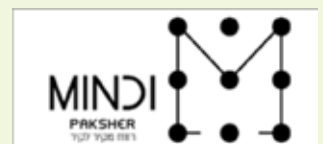
בעל המקצוע שמבצע את האיטום נדרש להתייחס לכמה נקודות.

ראשית, לוודא גם לפני עבודת האיטום שביצע וגם אחריה, שהמשטח משופע. שנית, אם בונים מרפסת חדשה או גג, להמתין עם העבודה עד שהמשטחים יבשים לחלוטין.

כדאי לקחת בחשבון שבתקופת האביב העלויות נמוכות יותר.

חשוב לבדוק את הקבלן או את בעל המקצוע המבצע, ולבחון עבודות

מינדי פקשר לתגובות הקליקו כאן
www.mindipaksher.co.il



ירושלים מכירה

דירות בסורצקין: 120 מ' שמורה, ק.נמוכה, *
150 מ' 5 חד' נוף* דופלקס 160 מ' אופציות
בגג, (יחידה קיימת להשכרה) 0527166444
"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, 0527166444
"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, * 0527166444
"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, 0527166444 "ח.הופמן נכסים
והשקעות"

במנחת-יצחק: כ-160 מ' שמורה
מאוד, ק"א, הכנה ליחידה, 2 סוכות
ענקיות, חזית, חנייה ומחסן * כ-100 מ'
שמורה מאוד, נוף, 4 חד', חנייה, 0527166444
"ח.הופמן נכסים והשקעות"

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

דירות בבר-אילן: 85 מ' משופצת מהיסוד,
סוכה, תמ"א בקרוב... * 80 מ' שמורה מאוד
עם מרפסת ענקית של 20 מ', * 64 מ' ק"ק
שמורה, אופציות עתידיות 0527166444
"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 למ'
0527166444 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

באזור בעלזא: כ-130 מ', נווץ מדהים,
5 חד, ק.נמוכה, 50 מ' חצר, ניתנת לחלוקה
* 95 מר, 4 חד', ק"א 0527166444 "ח.הופמן
נכסים והשקעות"

פרויקט בבניה ביחזקאל מיקום מיוחד
דירות 2.5 חד' הקודם זוכה קליין-רכטשפר
0527130194

חדשה!! בבלעדיות!! בשמואל הנביא 4
חדרים ק"א רק 1790.000 מתאימה גם
להשקעה (לחלוקה) ברכי v.i.p נסים
0527170001

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

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

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

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

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

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

תורה מציון 107 מ' משופצת קומה נוחה,
3 כ"א + מרפסות 22 מ'. 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', אפשרות ל110 מ', 3 כ"א. א.מ. נדל"ן
076-5407076

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

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

דירות בגוש 80: 90 מ' 4 חד, ק"א, משופצת
* 105 מ' חדשה מהניילון, 4 חד' מחסן, נוף,
סלון ענק * 0527166444 "ח.הופמן נכסים
והשקעות"

מציאה במאה שערים 3.5 חד' גדולה
וחדשה רק 23.500 למטר קומה נוחה
קליין-רכטשפר 0527619160

בבית ישראל כ-125 מטר קומת כניסה ללא
מדרגות מצוין לחלוקה [ללא משכנתא]
קליין-רכטשפר 0527619160

בחגיז 3 חד' קומה נוחה + מעלית מחיר
מצוין קליין-רכטשפר 0527130194

בבית ישראל 3 חד' מקבלן קומת קרקע
כ-65 מ' רק 1.650.000 קליין-רכטשפר
0527130194

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

בבית ישראל דופלקס כ-120 מ' קומה
א' מצב חדש רק 2.5 מליון שם גמיש קליין-
רכטשפר 0527130194

בבית ישראל בבניה כ-100 מ' 2.2 מליון
גמיש קליין-רכטשפר 0527130194

פרויקט בוטיק בפולנסקי 4 חד' רק
2.100.000 שם הקודם זוכה קליין-רכטשפר
0527130194

במאה שערים דמ"פ 3 חדרים קומת כניסה
במצב מצוין רק 1.100.000 שם גמיש קליין-
רכטשפר 0527619160

ביואל חגי 135 מ' בבניה במחיר מציאה
הקודם זוכה קליין-רכטשפר 0527130194
מציאה ביואל-חגי בבניה 3 חד' רק 1.620.000
שם קליין-רכטשפר 0527130194

דירה כ40 מ' + סוכה בחפץ חיים טאבו
[ללא משכנתא] קומה 4 רק 820.000 שם
קליין-רכטשפר 0527619160

בארץ חפץ 4 חד' במצב מצוין בנין איכותי
שם 1.620.000 קליין-רכטשפר 0527619160
בשמואל הנביא 3 חד' + אופציה רק 1.680.000
שם קליין-רכטשפר 0527619160



במימון ליד בית הכנסת הגדול 4 חדרים
כ110 מטר ק"א + מעלית + כניסה מק"ק
נגיש גם לנכה + סוכה גדולה כ. מיידית
לפרטים 052-7683068 תיווך

לחטוף! ליד בית הכנסת הגדול 2 יחידות
בטאבו כ 60 מטר ביחד 6% תשואה מידי
לפרטים 052-7683068 תיווך

ללקוחות מאוד רצינים דרושים דירות באזור
סוקולוב דירות 3. 4 חדרים 0527123419

בני ברק השכרה

בבן זכאי 4 חדרים חדשה + סוכה במחיר
גמיש לפרטים 0527123419 תיווך

3 חדרים משופצת ק"א + מזגנים כ. מיידית
לפרטים 052-7683068 תיווך

4 חדרים במימון 110 מטר ק"ג + יחידת
הורים + מעלית מידי במציעה 0527683068
תיווך

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

בשחל שיכון ה' 4.5 חדרים 120 מטר +
מעלית + חניה לפרטים 0527683068 תיווך

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

כאן מוצאים דירה בס"ד! לחץ כאן או חייג 0509693655

ברחוב הר סיני 4 חדרים משופצת ק"א
כניסה מיידית 052-7683068 תיווך

בחברון 4 חדרים 110 מטר חזית + משופצת
+ ריהוט 052-7683068 תיווך

בגבעת פנחס 4 חדרים + מרפסות +
סוכה ק"ק 90 מטר מידי (לא משופצת)
0527683068 תיווך

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

דרושים דירות חנויות מבנים משרדים
מחסנים ללקוחות רציניים ניתן לצלצל
(באין מהנה אפשר להשאיר הודעה) 052-
7683068

בלעדי חייבת להמכר! בבוכרים 2.5 חדרים
50 מ"ר, מושקעת משופצת כחדשה,
מרפסת, קומה נוחה, אופציה להרחבה,
מוכרים רצינים! הקודם זוכה! תיווך 058-
45-45-148

נכס במיקום נדיר! בסנהדריה 3 חדרים כ
70 מ"ר, שמורה ומסודרת, 3 כיווני אויר, 2
מרפסות, +מחסן, קומה נוחה, כל הקודם
זוכה! תיווך 058-45-45-148

בבר אילן 4 חדרים 80 מ"ר משופצת,
כיווני אויר טובים, מרפסת סוכה, קומה
נוחה, +הכנסה חודשית קבועה, אפשרות
לחלוקה, מתאימה להשקעה/מגורים!
תיווך 058-45-45-148

ירושלים השכרה

במקור- ברוך 3 חד' משופצת, קומה נוחה
ללא ריהוט, ממוזגת ושטופת שמש, מרפסת
סגורה 14 מ"ר, מיידית! 4600 גמיש. א.מ.
נדל"ן 076-5407076

במנחת יצחק 2 חד', חדשה ומרווחת,
מרוהטת קומפלט וממוזגת, חלונות. 4400
ש"ח מיידית! א.מ. נדל"ן 076-5407076

בני ברק מכירה

פרל 3 חדרים כ75 מר ק"ב + אופציה
ממשית של 25 מר (ביחד עם השכנים)
052-7683068 תיווך

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

דרושים דירות חנויות מבנים משרדים
מחסנים ללקוחות רציניים ניתן לצלצל
(באין מהנה אפשר להשאיר הודעה) 052-
7683068

בסמטת רחל דירה מחולקת לשני דירות
של 3 חדרים + משרד + משופצת ומושכרת
ק"ק מידי לפרטים 0527683068 תיווך

בר' אמי בק"ק שטח של כ 40 מר לבניה בן
העמודים בחצר 052-7683068 תיווך

מבחר דירות ונכסים נוספים למכירה
ולהשכרה בכל רחבי העיר 052-7683068
תיווך

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. 2,790,000 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. 3,800,000 ש"ח
א.מ. נדל"ן 076-5407076

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

בגאולה ברחוב שקט! 85 מ"ר קומה נוחה,
3 כ"א, חזיתית, מאווררת ושטופת שמש,
מתוכננת מעולה! + מרפסת סוכה. א.מ.
נדל"ן 076-5407076

בגאולה מצוינת להשקעה 50 מ"ר, קומה
א', 2 כ"א + מרפסת 1,460,000 ש"ח גמיש!
א.מ. נדל"ן 076-5407076

במ"ג 110 מ"ר קומה ב', זקוקה לשיפוץ +
מרפסת 12 מ"ר ומחסן 8 מ"ר. 2,790,000
ש"ח א.מ. נדל"ן 076-5407076

בעזרת תורה 82 מ"ר + תב"ע מאושרת
בגג 48 מ"ר +34 מרפסות. ק"ג ואחרונה
3 כיוונים ונוף! 2,900,000 ש"ח א.מ. נדל"ן
076-5407076

למשקיעים במקור ברוך כ130 מ"ר מניבה
14,400 אפשרויות להשכחה נוספת תווך
0504107728

בית שמש מכירה

בנחל תמנה-4חד' קומה 2 נוף, יחידת הורים, חניה ומחסן-יכול להתאים למשרד מחיר מעולה. "אליעזר-נכסים" משה דנסקר 0525770895

בנחל דולב-4חד' למשפחה עם ילדים, סלון מואר מטבח+פינת אוכל, 2 מרפסות ונוף מהמם, יחידת הורים ומרפסת "אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל פרימאק 072-3909938

בנחל קישון-3.5חד', מושקעת, מרווחת, יפה, מרפסת סוכה גדולה. (מושכרת 3,300ש"ח) + יחידת דיור עם מרפסת סוכה (מושכרת ב 3,200ש"ח) ניתן לחבר לדירה אחת. "אליעזר-נכסים" משה דנסקר 0525770895

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

בפרוייקט דונה 5חד', קומה 1, משודרגת, 2 מרפסות גדולות, מטבח ויחידת הורים יפה, מחסן+חניית. "אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל פרימאק 072-3909938

בנחל דולב-5.5 חד', נוף מטורף, 3 מרפסות+מטבח משודרג וסלון מרווח. "אליעזר-נכסים" בצלאל אזרק--072-3909941

בנחל לכיש-5.5חד', מרווחת+2מרפסות גדולות במיקום מצוין אופציות רבות להרחבה. "אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל פרימאק 072-3909938

במשקפיים-דירת גן מדהימה! דופלקס 6חד', מושקעת ומשודרגת, יח"י הורים גינה גדולה+חניה ומחסן. "אליעזר-נכסים" מנחם-מענדל פרימאק 072-3909938

בנחל צאלים-7חד', 184 מ"ר, גינה מושקעת 80מ"ר, מרפסת 12מ"ר, כיווני אוויר ונוף מהמם+יחיד דיור מניבה, אופציה להרחבה. "אליעזר-נכסים" בצלאל אזרק--072-3909941

בני ברק עסקים

בבני ברק להשכרה ברחוב חזון איש משרד 30 מטר לכל מטרה 052-7683068 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 34 מטר 5 מטר גובה במרכז מסחרי שברחוב יצחק מאיר הכהן+ חניה בשפע מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים ליד העירייה 22 מר במציאה מיידית 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים 17 מר + גלריה מידי 0527683068 תיווך

דרושים דירות חנויות מבנים משרדים מחסנים ללקוחות רציניים ניתן לצלצל (באין מהנה אפשר להשאיר הודעה) -052-7683068

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

להשכרה ברחוב הירקון מ 100 מר ועד 650 מטר נגיש מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב רמבם להחסנה בלבד 300 מטר נגיש מידי 052 7683068 תיווך

להשכרה במגדלי שקל 120 מטר + גלריה של 20 מטר נגיש גם למשאיות כניסה מיידית 052-7683068 תיווך

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

הזדמנות ייחודית!!! למכירה נכס מסחרי!! (מתאים לכל מטרה- מזון, חנות, מחסן, מפעל), באזור אסם 50 מ"ר ק"ק 50+מ"ר גלריה (אפשרות כניסה נפרדת) תווך 0527-165120

בנחל נחשון קומה שלישית 4 חדרים מרווחת נוף יפה + יחידת דיור מושכרת 2500 לחודש "אליעזר-נכסים" בצלאל אזרק--072-3909941

נחל הבשור אם אתם צריכים בית שיתן לילדים פרטיות ולהורים שקט? הבית הזה בשבילכם - דופלקס גג בגודל של 143 מ"ר שמחולק בצורה מצויינת ל- 7 חד' עם 2 מרפסות, מיקום מעולה "אליעזר-נכסים" בצלאל אזרק 072-3909941

בנחל דולב 3 חדרים במיקום מושלם מרפסת סוכה יפה, חניה ומחסן "אליעזר-נכסים" מנחם - מענדל פרימאק 072-3909938

רוצה להיות קרוב למשפחה שלך? ליהנות מכוס תה במרפסת שלך עם נוף מדהים? למכירה בנחל דולב בפרוייקט יוקרתי וייחודי "הרמוני" - דיור מוגן דירת 2 חדרים, 61 מ"ר, מרפסת נוף פנורמית מדהימה! במחיר מציאה! "אליעזר-נכסים" שלום אפללו 072-3909932

במשה רבינו-דירת 3חד'+מחסן גדול+חניה מקורה צמודים לדירה-אפשרות ליחידה מניבה, קומת כניסה, נוף, מיקום מרכזי. "אליעזר-נכסים" נתי אוסטרי - 072-3909936

4 חד', סלון מרווח, מטבח גדול, מרפסת גדולה, יחידת הורים, קומה נוחה עם מעלית, במיקום הכי מרכזי ברמב"ש ג'. "אליעזר-נכסים" יעקב בן דוד - 072-3909934

יונה בן אמיתי-3חד', סלון מרווח, מרפסת סוכה גדולה+מחסן וחניה 1.290.000 "אליעזר-נכסים" נתי אוסטרי 072-3909936

בחבקוק הנביא- 4חד' 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 072-3909934

במרים הנביאה - 4 חד', חדשה מקבלן, 2 מרפסות, פונה לנוף פתוח, קומה נוחה, אכלוס מהיר! "אליעזר נכסים" אהרן פכטר 072-3909937



בנהר הירקון, דירת 3 חד' קומה 1 מרוהטת ויפה, + חצר גדולה, כניסה קומת קרקע, מיידית! מחיר: 3,800 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

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 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בעין גדי - דירת 3 חד' קומה 1, מרפסת סוכה, נוף מדהים. מחיר: 3,700 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בנחל רביבים - דירת 4 חד', קומה 2, יחידת הורים, שכונה מעולה, מרפסת סוכה, מחסן וחניה. מחיר: 4,300 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בשכונת המשקפיים - דירת 4 חד', גדולה ומרווחת, יחידת הורים נפרדת הכוללת מקלחון, שירותים וחדר ארונות, מרפסת נוף. מחיר: 4,300 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

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 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בנחל מטע - דירת 5 חד' 140 מ"ר בנוי. דירה משופצת ויפה כולל יח' הורים, 3 חדרי שירותים ומקלחת, מרפסת סוכה, עליית גג, מזגן בכל חדר, קומה 3 בבניין שקט. מחיר: 5,500 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

ביחזקאל הנביא דירת 3 חדרים, קומה 3. מחיר: 3,200 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

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

בחבקוק הנביא - יחידת דיור חדשה איזור טוב, כניסה עוד כשבועים. מחיר: 3,000 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בסיני וילה 6.5 חד', 330 מ"ר הדירה +300 מ"ר גינה, מרפסת ענקית, +יחיד 2.5 מ"ר, 4,500,000 גמיש. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

בג' 2-4 חד', 95 מ"ר, +חצר 105 מ"ר, פרויקט חסידי וליטאי, אכלוס בעוד 4 חודשים בערך, דרוש הון עצמי של 850,000, ב-1,530,000.

ביפה נוף בעקביא בן מהללאל 3 חד', 90 מ"ר, +חצר ענקית, +2 חד' בנייה קלה בחצר, 1,400,000 גמיש. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

למה לעבוד קשה? תן לנו לעבוד בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

בסלונים 4 חד', ק"מ, 96 מ"ר, לכיוון הנוף ולחזית, משופצת ומושקעת במיוחד, +מחסן גדול, מיקום מעולה, 1,550,000 גמיש. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

בהרי זהב יחיד ק"מ, 40 מ"ר, נוף מדהים, רשום ברשם המשכונות, (א"א להוציא משכנתא) 590,000 גמיש. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

בחפציבה ק"מ, 3 חד', + יחיד ביחד 97 מ"ר בערך, +חלל 15 מ"ר +חצר 75 מ"ר, 1,530,000 גמיש. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

בבעלזא החדשה, 4 חד', 105 מ"ר, ק"מ חזית, משופצת כחדשה, מותנה בוועדת קבלה, 1,650,000. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

מציאה בהזדמנות ברמת אברהם 3.5 חד' גדולים ק"ב במחיר עלות 05331-68686

בית שמש השכרה

להשכרה דירת 3 חדרים ברחוב אהבת שלום 9 רמת בית שמש ג' קומת כניסה. 2 מרפסות. מטבח משודרג. שכירות 3200 לחודש כניסה בו למרץ לפרטים - 0533320837 שלמה קוטקס

בנחל שמשון, יחיד דיור יפה ומרווחת בעל דירה נחמד מאוד! (מחפש רק זוג חרדי). מחיר: 3,000 ש"ח כולל הכול חוץ מחשמל. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בנחום הנביא הרחוב המבוקש ברמה ג' 3 חד' מרווחת מרפסת גדולה עם נוף פנורמי אופציה מיידית להרחבה. "אליעזר-נכסים" נתי אוסטרי 072-3909936

באלישע הנביא דירת 3 חד' מרווחת ומוארת, חדרים גדולים, סלון רחב, מרפסת סוכה, מטבח נוח, בניין בוטיק 4 דיירים, קומה 2 ללא מעלית חניה ומחסן. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו 072-3909932

בחגי הנביא דירת 3 חד' קבלן איכותי, מיקום שקט, מרפסת סוכה, ממוזגת, נוף פנורמי משגע!!! "אליעזר-נכסים" יעקב בן דוד 072-3909934

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 072-3909939

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 072-3909939

ברחוב המשלט - דירה יפה ומשופצת, מתאימה למשקיעים ולזוגות צעירים באזור מרכזי ושקט, בניין משוקם ומטופח. מחיר מעולה! 850.000 "אליעזר-נכסים" איציק כהן 072-3909939

בחפציבה 4.5 חד', ק"מ, 120 מ"ר, 2 מרפסות ביחד 23 מ"ר בערך, משופצת כחדשה, +מחסן +אופציות מאושרות לעוד 20 מ"ר בערך, במיקום מרכזי, 1,550,000 גמיש. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

בג' 2- ק"מ, דופלקס, בניין פינתי, 145 מ"ר, +מרפסת 25 מ"ר, לכיוון הפארק, כניסה פרטית, בניין עם 8 דיירים, אפשרות לחלק את הדירות, 2,000,000 גמיש. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

בגד דופלקס, ק"מ, 145 מ"ר, +חלל בגג, 1,900,000. חיים רכטשפר תיווך הנדלניס"ט 0527-630-605

בקבוצת רכישה בגרין פארק בניין שלם - 3,4,5 חד' במחירים אטרקטיביים מיסוי כקרקע יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

מציאה דרוש שותף לדירת גג בקבוצת רכישה לפי 1,150,000 הון עצמי 200 אלף יאיר נוימן סיטי נדל"ן 08-9702700

השקעות

מציאה בבאר שבע דירת 80 מטר מחולקת לשני יחידות יפים כחדשים מושכרת הכנסה בחודש 4500 ש"ח באזור מצוין 880000 ש"ח לפרטים 0533113719

למכירה בקרית שמואל רחוב חרדי מעל מרכזן מסחרי דירה מחולקת ל2 מניבה 3000 ש"ח נטו משופצת נמכרת עם מוצרי חשמל וריהוט מחיר 690 אלף ש"ח טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

בקרית ביאליק שכונת אפק מתחם פינוי בינוי של חברת הכשרת ישוב דירת 3 חדרים משופצת צפי שכירות 2500 ש"ח מחיר 670 אלף. ש"ח טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

למכירה בקרית ביאליק דירה בקומה 3 מחולקת ל2 מניבה 3000 נטו מחיר סגירה 630 אלף ש"ח טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

בקרית אתא דירת 4 חדרים פלוס מחסן מתאימה גם לחלוקה מחיר 530 אלף ש"ח טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

120 מר משרדים למכירה מושכרים 6000 ש"ח מחיר סגירה 1.040 ש"ח תשואה 6.9 טאבו נדל"ן 0525133045 שי כהן

השקעה ב-ק, אתא 3 חדרים 73 מ"ר קומה רביעית ע"י מאקווא 595,000 ש"ח טאבו נדל"ן 0504149124

בנהר הירדן - סאן גארדנס המבוקש בית גדול 270 מ"ר, 4 מפלסים 10 חד' + 2 מרפסות ענקיות וחצר מטבח וסלון גדולים כניסה פרטית אכלוס מייד "אליעזר-נכסים" שלום אפללו - 072-390993

בקבוצת רכישה בבנייה בגולובניץ בניין שלם דירת 4 חד' קא מרווחת מאוד 1,230,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

בקבוצת רכישה בבנייה בגולובניץ בניין שלם דירת 3.5 חד' 1,150,000 ואפשרות לפריסת תשלומי הון עצמי יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

מודיעין עילית

בשאגת אריה 3 חד' כא' מרפסת 28 מר, 1,260,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

בנתיבות המשפט 4 חד מרווחת דרומערב לנוף, מעלית, כחדשה 1,590,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

בברכפלד חסידי 3 חד' פלוס מעטפת לעודד חד' קד, 1,350,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

בחפציבה 4 חד' פלוס חצר ענקית כ200 מטר אפשרויות רבות 1,900,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

בנאות הפסגה 5 חד' אפשרות רכישה של מחסנים וחלוקה, מרווחת במיוחד, 1-1,690,000 יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

בנאות הפסגה באמצע בנייה 5 חד' לנוף מחולקת לדירת 3 פלוס יח"ד 1,700,000 מיסוי נמוך למשקיעים יאיר נוימן סיטי נדל"ן - 08-9702700

בהושע הנביא - דירת 3 חד' קומה 2, דירה יפה ומשופצת מטבח חדש. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-0546917923 מחיר : 3,700 ש"ח נב. אפשרות לקנייה : ב 1.39 גמיש! "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בעמס הנביא - דירת 4 חד', קומה 2, יפה מאוד מחיר : 4,100 גמיש. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

במרים הנביאה - דירת 4 חד' יפה ומרווחת, מאורת מאוד, יחידת הורים, סלון ומרפסת גדולים! מחיר זול מאוד! 3,700 ש"ח גמיש לרציניים בלבד! "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בנריה הנביא 4- חד', קומה 3, דירה יפה, מאוררת ומוארת, מרפסת שמש, מייד. מחיר: 4,000 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בנריה הנביא - דירת 4 חד' קומה 3, דירה יפה, מזגן מרכזי, נוף מדהים, חניה מקורה. מחיר : 4,300 ש"ח "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בגאון מוילנא קוטג' 6 חד' 4 מפלסים ברמת גימור גבוהה מאוד! עם אופציה ליחידה למטה, חניה מקורה ענקית! מטבח וסלון ענקיים, 2 מרפסות גדולות עם נוף יפה, קרוב לתחבורה ציבורית, איזור שקט ופסטורלי, בעל דירה נוח מאוד! "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

בנחל עין גדי דופלקס גן 6 חד' גדולים, גינה ענקית עם כניסה פרטית, מטבח וסלון ענקיים, 2 חניות פרטיות, מחסן צמוד, קרוב למרכז מסחרי ולתחבורה ציבורית. "אליעזר-נכסים" שלום אפללו-072-3909932

אל תשבור ת'ראש פשוט תדביק נכון



היום כולם יודעים להדבקת מודעות בצורה מקצועית ואמינה
יש כתובת אחת

פרסום רוממה - כי רק ככה מדביקים היום

058-4321-670 02-6224940 y3171670@gmail.com p-romema.co.il