

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת תצוה | ח' באדר תש"פ | 04/03/2020 | גליון מס' 90



**מרכז
הפריפריה
טבריה (אי)**

עמוד 8



מענה וייעוץ לכל שאלה בדיני ממונות
בנשיאות עמוד ההוראה הגר"נ נוסבים שליט"א

נדל"ן כהלכה

עמ' 12 <



**טור
אורח
חיים
הופמן**

עמ' 6 <



צילום: שמואל דר"י

היסטוריה בעמנואל

עמ' 3 <

הבית
מגזין הבית של הנדל"ן

מקבוצת JDN

0533-117-585

למחלקת פרסום ושיווק
לחץ כאן

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

להצטרפות
למגזין הבית של הנדל"ן
לחץ כאן



הודעה חשובה

בשבוע הבא לא י"ל
מגזין עקב חג הפורים
המגזין הבא י"ל בכ"א אדר

**מאמר מערכת:
הצ'אנס האחרון
של עמנואל**

עמ' 2 <

טורים:

השקעה בקרקע חקלאית (1)
עמ' 5 <

הריצוף בבית שלנו
עמ' 11 <

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)

חיפשת ולא מצאת?

לחץ כאן

או חייגי:

050-969-3655

מאמר מערכת

הצ'אנס האחרון של עמנואל

לפני למעלה מארבעים שנה שווקה עמנואל כעיר העתיד של הציבור החרדי. ביתר ומודיעין עילית לא היו כלל על המפה, אשדוד היתה בתחילת הדרך ובית שמש היתה בכלל מועצה מקומית שאוכלסה ברובה ביוצאי מרוקו.

עמנואל היתה נראית ההבטחה הכי נוצצת בשכונה.

איך זה נגמר אז, כולנו יודעים. פשיטת הרגל המהדהדת של חברת "כוכב השומרון" הביאה לידי כך שהיישוב הפך לשם נרדף לכשלון. עד היום מתגוררות שם כמה מאות משפחות בלבד, כשהאגף הכי פעיל במועצה המקומית היא, הרווחה.

במהלך השנים נעשו אין ספור נסיונות לעשות סוג של "תחיית המתים" ליישוב, אך ללא הצלחה - זאת למרות שמדובר במחירי דירות הכי זולים כיום בשוק ובמרחק של פחות מארבעים דקות נסיעה מבני ברק.

בחודש האחרון החליטו בחסידות באיאן לנסות לבצע החיאה מחודשת למקום. הם גיבשו מאות אברכים מהקהילה שלהם ויש להם קהילות נוספות שצועדות יחד איתם לכל אורך הדרך והמטרה היא להצליח לעלות את עמנואל בחזרה על המפה.

על פניו האתגר הוא גדול מאד, רבים אחרים שניסו לא הצליחו - אבל לבאיאן יש ברזומה מה שאין לאחרים: הם לקחו לפני למעלה מעשרים שנה גבעה שוממת בגוש עציון והרימו שם עיר לתפארת. המקום מוכר כיום כעיר ביתר עילית.

גם אז אף אחד לא האמין בביתר עילית, אבל באיאן הסתערו על המשימה והצליחו. כולם הגיעו בעקבותיהם. נקווה לטובת הכלל וכחלק מפתרון של מצוקת הדיור, שגם הפעם הם יפתיעו ויצליחו!

לתגובות לחץ כאן

יצאה לדרך קבוצת הרוכשים המשמעותית והגדולה ביותר בהיסטוריה של עמנואל

מאות נרשמים ומתעניינים השתתפו באירוע השקת הקריה החסידית בעמנואל באירוע נשא דברים משב"ק כ"ק האדמו"ר מבאיאן שקרא לנצל את ההזדמנות למגורים בדרך החסידות ובמחיר שווה לכל נפש כמו כן נשאו דברים יזמי הפרוייקט, ראש מועצת עמנואל ועו"ד המלווה את הפרוייקט

/ מערכת JDN /

"איננו מעוניינים שילכו 50 אברכים לעמנואל ובכל תסתכל הקהילה. לכן סגרנו עסקאות לטווח ארוך, ונשמר את המחיר לתקופה ארוכה". לדבריו, "הסתובנו בהמון מקומות ברחבי הארץ, על כל עיר יש לנו תיקיה על המקום, עתודות קרקע, מרחק, מקומות תעסוקה וכו'. כ"ק מרן אדמו"ר שליט"א קבע שעמנואל זה המקום לציבור והוא הדגיש שוב ושוב שאם זהו המקום!"

בשלב עדכן עו"ד הורצל: "קהילות רבות מבקשות להצטרף לפרוייקט. משרד השיכון תיקצב 7 מיליון שקל בשביל כביש הגישה החדש. כשרואים את ההתלהבות של יזמים פרטיים המהמרים להשקיע במקום, ניתן להבין את הפוטנציאל האדיר"

הרב בנימין הרשלר מנכ"ל מוסדות באיאן אמר בכינוס: "בשעות אלו שאתם הרוכשים יושבים כאן וחושבים על עתידכם, אנו בהנהלת המוסדות כבר שקועים עמוק בתהליכי הרכישה והבנייה של מוסדות החינוך שיתנוססו לשם ולתפארת בעתיד הקרוב והנראה לעין, עם רל מה שקיבלה חסידות כדוגמת חצר הקודש באיאן זקוקה לו. החל ממוסדות חינוך לבנים, בתי ספר על טהרת הקודש לבנות, ושירותי קהילה לשמירה על צביון החינוך. עד שקבוצת הרוכשים הראשונה לתקנם המקום, כבר יהיו בעזרת ה' כלל המרכזים הרוחניים הדרושים".



צילום: שמואל דרין

בביתר היו הרבה יותר קשיים והיה בגדר חלום. האדמו"ר בירך שיהיה בהצלחה גדולה, ואף הוסיף שנדאג לכל הצרכים של הציבור. במוצ"ש כשעברנו אצל האדמו"ר הוא בירך שיהיה בהצלחה גדולה ובירך שנבוא אל המנוחה ואל הנחלה".

לאח"מ נשא דברים הרב יעקב לודמיר, חבר ועדת הדיור של חסידי באיאן. בדבריו אמר: "הדירות לא יוזלו בישראל! תבדקו כשהתחלנו עם מודיעין מכרו דירות בחמש מאות אל"ש, דירת 5 חדרים עם מעטפת, כיום הדירות שוות מליון מאתיים. בקרית גת לפני שבע שנים עלה חצי מיליון שקל, היום הדירות שוות מיליון. סיפורים על הוזלת מחירי הדיור יש כל הזמן, אך הם פשוט לא נכונים. גזירת הדיור לא שייכת לבאיאן היא לא בעיה חסידית, היא בעיה כללית, כל המדינה יקרה, אנחנו חושבים איך ניתן לעזור לעצמינו. אני אומר לכם את זה כי יש המון דמיונות שמחירי הדיור יוזלו - לא כך היא.

מאות נרשמים ומתעניינים השתתפו במוצ"ש משפטים באירוע ההשקה של הקריה החסידית בעמנואל, אשר אמורה להתנוסס בע"ה לתפארת ולהקל באופן משמעותי על מצוקת הדיור הקשה בציבור החרדי.

הנרשמים והמתעניינים הגיעו לשמוע מקרוב על הבשורה הגדולה של הקריה החסידית, ולקבל מענה מאת אנשי המקצוע, העסקנים והיזמים, לגבי שאלות והתלבטויות שונות.

בתחילת האירוע נשא דברים עו"ד אלקנה הולצר המלווה את הפרוייקט מטעם חסידות באיאן שמובילה אותו. "הדירות נמכרות ע"י שתי חברות מתחרות, מתוך רצון והבנה שהתחרות תוזיל מחירים לטובת הרוכשים". לדברי עו"ד הולצר, "כל הדירות שנמכרות בפרוייקט נמכרות לפי חוק המכר, כך שסיפורי דוגמת חפציבה וכיו"ב לא יחזרו על עצמם היות והכל בערבויות כדת וכדין. הכספים של הרוכשים מובטחים ברמה הכי גבוהה לפי חוק המכר - שתכליתו לבטח את כספי הרוכשים".

אחריו דיבר הרה"ג רוב בער רבינוביץ משב"ק כ"ק אדמו"ר מבאיאן שליט"א, ששיתף את הציבור בדבריו הנלהבים של האדמו"ר על הפרוייקט: "כשהייתי אצל האדמו"ר כל האוירה הייתה מאוד מרוממת, וכלשונו "לא מדובר בחומר ובלבנים", האדמו"ר אמר שזהו המקום הנכון להתיישב ואף התבטא שבעבר

חויית מגורים

ואיכות חיים מושלמת

בבית שמש



6



למפרט המלא ולהורדת פרוספקט לחצו כאן



השקעה בקרקע חקלאית / פרק 1 בסדרה

מחיר המכירה הצפוי, ולפי זה נדע כמה בערך אנו מתכננים להרוויח בסיפור. נניח לצורך הדוגמה, כי מחיר יחידת קרקע כזו לאחר הפשרה, עומד על כ- 600,000 ש"ח, הרי שהרווח הצפוי הוא כ-150,000 ש"ח. אמנם לא התעשרות, אבל רווח נאה בהחלט. אחרי שנתחום את הרווח הצפוי, נוכל לקבל פרופורציות נכונות על ההשקעה, בהתאם לאורך הזמן הצפוי לקחת עד לתחנה האחרונה - קבלת היתר בניה. כמובן בעזרת השם ואם הכל ילך כשורה וכפי הבטחות המשוק. אם למשל, אנו סבורים שזה ייקח חמש שנים (זמן ממוצע כשהכל טוב) הרי שיש לנו תשואה של כ- 5% לשנה, או שלושת אלפים ש"ח לחודש, לא כולל מס שבח וכדו'. מכובד מאוד. את החישוב הזה כדאי לבצע עם דף ועט. בלי אקסלים ובלי חישובים "בערך" בראש. הרבה צרות כלכליות יוצאות מחישובים כאלו. כעת, יש לנו רק פינה אחת "קטנה" לסגור: להעריך מראש מה הם הסיכויים להפשרה ולקבלת היתר. וכאן המקום להעיר, בשם כל עורכי הדין, כי מה שכתוב במודעות "בליווי עו"ד", הכוונה רק לרישום על שמכם. ולא שיש איזה אחריות על ההפשרה וכדו'. החוק גם מחייב היום לכתוב במפורש במודעה כי הקרקע חקלאית ואיננה מיועדת לבניה. וכבר נהגו לכתוב שורה זו באותיות אשר גודלן זהה לגודל הסיכוי של הרווח... וזאת חשוב להבהיר: כל זמן שהקרקע איננה מופשרת, אין לה כמעט כל שווי! נוכל לשתול שם תפוחי אדמה [ואת כל החסכוניות]. כך ששאלת הסיכויים להפשרה היא קריטית. ועל כך במאמר הבא בעז"ה.

הדרך. להלן רשימה חלקית ועיקרית: מס רכישה (תמיד 6%), תיווך/שיווק/ ארגון (נניח 10% פלוס מע"מ - 12000), עו"ד (ממוצע 6500 ש"ח), היטלי פיתוח (כמה עשרות אלפי ש"ח - בהתאם לזמן ולמקום. במודיעין עילית למשל לוקחים בערך 200,000 ש"ח), היטל השבחה (להבדיל ממס שבח - מדובר בסכום עצום של 50% מההשבחה. וההשבחה נקבעת לפי אומדן של שמאי של העירייה, שהוא בד"כ "בריסקער" - לצורך דיון זה נגיד 100,000 ש"ח), דמי היתר (כמה אלפים), ועוד כמה פיצ'פיקעס. ובתנאי שאין עלויות נוספות שהעירייה מגלגלת אליכם, כמו ניקוי זיהומים בקרקע ועוד. הגענו לסכום הצנוע של 424,000 ש"ח. תיתכן גם הוצאה לא צפויה. אך מאידך תיתכן גם הוזלה. זה אם אתם חושבים למכור את הקרקע לזים, או לעשות עיסקת קומבינציה. אם תחליטו למשל לבנות לילד דירה שם (קבוצת רכישה), יש להוסיף כסף ליועצים, אגרות, תכניות, הג"א כיבוי אש, תנועה, חברת ניהול וחברת מימון, במידה ושכחתי משהו, ניתן להיעזר בכל מי שרכש פעם בקבוצת רכישה. בקיצור עוד מאה אלף כמו כלום, עוד לפני הטרקטור הראשון. עוד הנחה לפני החישוב הבא: הכל בתנאי שהבאתם את הכסף מהבדיעם או מהירושה. אם לקחתם את הכסף מהבנק, אפשר בשקט להוסיף כאן עוד איזה חמישים שישים אלף ש"ח עבור הריביות וכל שאר הצרות הכרוכות בבנק. עכשיו, אנחנו יודעים כבר בערך כמה ההוצאה הצפויה. נותר רק לבדוק כמה

את המודעות כולנו מכירים, רק המיקום שונה: פעם זה "ליד אשדוד" ופעם "קרוב למרכז". כולם מתנבאים בסגנון אחד: "קנה היום יחידת קרקע חקלאית במחיר איקס ותוכל לבנות על זה תוך כמה שנים את דירה לילדים בחצי מחיר, או למכור ברווח עצום". אנשים כבר לא מתרגשים היום מרכישת דירה בפריפריה, לאור המיסוי הגבוה והתשואה הנמוכה. ולפיכך פונים חלק מאיתנו לאפיק זה. השאלה היא האם ומתי להשקיע בזה. אז קודם כל, כל הכבוד לאכסניה המכובדת, אשר נאותה לגעת בנושא זה. למרות שהפרסומות - נשמת אפו של כל עיתון - בעניין זה, מרוחות על פני עמודים שלמים. אנו כדרכנו, לא ננקוט עמדה כוללנית, היות וכל עיסקה צריכה להיבדק לגופה (בתשלום של 300 ש"ח). אלא ניתן קווים כלליים אשר לפיהם יש לבדוק את העיסקה, ולאחר מכן, ישאל כל אחד את רבו ויועציו. 2 הדברים העיקריים שאותם יש לבדוק, הם ההכנסה המצופה, והדרך להיתר. כלומר: כמה אנחנו חושבים להרוויח בעיסקה, והסיכויים להגיע בזמן סביר לסוף ההליך. היום נתמקד בס"ד בחלק הראשון: כמה כסף אנו חושבים להרוויח בעיסקה זו. לצורך כך ניקח קרקע דמיונית ביישוב כלשהו בשרון - לכל הדעות איזור ביקוש, שמוצעת במחיר של 100,000 ש"ח ליחידת קרקע (כלומר: אחד חלקי דונם, באופן שמאפשר לכאורה בניית יחידת דיור. משתנה בהתאם לתב"ע ותכסית המגרש). קודם כל נבדוק אלו הוצאות צפויות להיות לנו לאורך



עו"ד נתן רוזנבלט לתגובות הקליקו כאן

advrosenblat@gmail.com | 052-7632-344

כמה טיפים לכם מוכרי דירות יקרים!

באופן חלק

7. בעיות בצורה כזו או אחר ברישום הבית בטאבו
8. נוף שאמור להיחסם במוקדם או במאוחר
9. תמ"א 38 שמתעכב בצורה משמעותית ויוצאת דופן
10. סיבה כזו או אחרת שלא ניתן לקחת משכנתא על הדירה,



האמת שהנושא הזה בו אני נתקל כל יום מחדש מספר פעמים ביום, הוא בכול פעם מרתק מחדש ואפילו מפתיע במיוחד, לפעמים לטובה, ולצערי לפעמים לרעה,

כלפי מה הדברים נאמרים, אז אם אינכם מוכרים נכס כזה או אחר וודאי נתקלתם בכך ששאלתם

אנשים רבים שסובבים אותכם, הן אנשי מקצוע, והן סתם ידידים או חברים או משפחה הקרובה שלכם, כמה שווה הנכס שלכם, וכמה הנכס יהיה שווה בעתיד הרחוק\הקרוב.....

וכמה מפתיע שמכל אחד מהם קיבלתם וודאי תשובות שונות לחלוטין מקודמו, (כשאני אומר "תשובות שונות" אני מתכוון לכך שהמחירים שבכול פעם שנאמר לכם ע"י אנשים שונים ששאלתם היה שונה בהרבה מהאחרים ששאלתם, לא מדובר על הפרש של כמה שקלים לפה או לשם, שזה באמת לא כזה משמעותי) האם פעם חשבתם ושאלתם את עצמכם מדוע התשובות אינם דומות אחד לשני, ושונות באופן משמעותי? מדוע כל אחד עונה לכם בפער מחירים שונה מקודמו? איך ייתכן שמדבור באותו דירה ובאותו נכס וכל מי ששאלתם עונה לכם תשובה שונה מחברו? הייתכן? אז אולי בשורות הקרובות ננסה ללמוד יחד ולהבין איך בעצם הסגנון שאלה שאנחנו שואלים את החבר או את האיש מקצוע או את הקרוב משפחה משפיע מאוד על התשובה שנקבל מהאדם ששאלנו אותו על הנכס שלנו, לעיתים אנשים שואלים אותי ומספרים לי על הנכס שלהם ואז אני אומר להם את דעתי בעניין המחיר, ואז הם מיד אומרים לי מה אתה בטוח? שאלתי פלוני אלמוני והוא ענה לי קצת אחרת? הייתכן? ואז ככול שהשיחה מתעמקת אל מול הלקוח אני מגלה

שהרבה מן הנתונים שהוא נתן לי כרגע בשיחה לא אמר זאת גם לפלוני אלמוני כששאל וקיבל באמת תשובה שונה ממני, ואז יוצא שבאמת מקבל מכול אחד תשובות אחרות לגמרי, כי הרי לכל אחד הוא סיפור נתונים שונים או לא מדוייקים או לא מלאים, אותו לקוח יכול לספר על הדירה ולהחסיר המון נתונים שלו עצמו הוא חושב שזה שולי לגמרי, משם שהוא כבר רגיל בזה המון שנים ולא רואה בזה חסרון\מעלה, אבל ביחס ל"מכירה" יש להם הרבה מאוד משמעות וחשיבות לשווי הנכס כלפי מטה או כלפי מעלה, לצורך הבנת הדברים אתן פה 10 דוגמאות על קצה המזלג שאנשים לא בהכרח רואים לנכון לספר כאשר הם מספרים ושואלים על הנכס שלהם:

1. אדם שסגר מרפסת ומחשב את זה במטרים של הבית לצורך חישוב העלות הבית
2. אדם שמספר על אופציה נרחבת שניתן להרחיב בבית, אבל לא מספר למשל שיש שכן אחד או יותר שמתנגנים בצורה נחרצת להרחבה
3. נזילה כזאת או אחרת שיש לו בבית שאפשר\אי אפשר לתקן
4. שכן בעייתי בבניין
5. מטבח שזקוק להחלפה מיידית - בית שכולו זקוק לשיפוץ מהיסוד
6. חנייה\מחסן שאינם רשומים בטאבו

לכלל המוכרים היקרים, באם ברצונכם לקבל דעה אמיתית ורצינית מכול איש מקצוע כזה או אחר, אתם חייבים אבל חייבים לתת את כלל הנתונים הנחמדים יותר ואף הנחמדים פחות, בכדי להצליח לקבל את התשובה הנכונה מהבנאדם והאיש מקצוע ששאלתם אותו בגין שווי הנכס שאותו רוצים או חושבים למכור, אחרת התשובה פשוט לא תהיה נכונה ואמיתית ואפקטיבית לכם! חשוב לציין, שברוב הפעמים הלקוח שעומד מולי ושואל את השאלות הנ"ל ומחסיר פה ושם נתונים, לא בא מכך שמנסה חלילה לשקר או להסתיר מידע, הוא פשוט לא יודע ולא חושב שנתון כזה או אחר רלוונטי למחיר הדירה, הוא בטוח שזה משהו שולי ולא מעניין ולא חשוב לצורך קבלת התשובה על שווי הנכס בוא הוא רוצה למכור, לכן חשוב מאוד כן לשתף את כל הפרטים הקטנים שאולי נראה לכם בשלב הזה כפרטים לא חשובים, ולפרט ולספר ה-כ-ו-ל וממש ה-כ-ו-ל, ובכך לחסוך הרבה זמן יקר והרבה דיילות בהמשך הדרך, בהצלחה ובקלות לכלל מוכרי הדירות בעז"ה!



קורס השקעות נדל"ן

עולם השקעות הנדל"ן בישראל מגלגל מליארדים רבים בכל שנה גם אתה יכול להיות חלק מזה.

ביזמקס מזמין אותך ללמוד את תורת השקעות הנדל"ן בקורס מיוחד עם מומחי נדל"ן מנוסים מהשורה הראשונה:



עידן דהן
 המרכז לחיסכון במשכנתאות



צחי קוויטניסקי
 "נדל"ן בקלות"

- סוגי השקעות
- חקר שוק
- ניתוח עסקאות
- מימון
- משא ומתן
- חיסכון במשכנתא
- כיצד קונים דירה ללא הון עצמי?
- סיפורי מקרה וטעויות נפוצות
- בנוסף מיוחד > סיור שטח באזורי פיתוח

מה נלמד בקורס?

11 מפגשים | 48 שעות אקדמיות | ימי שלישי, 18:00 - 21:00
 תאריך פתיחה: יום שלישי כ"א אדר (17.3.20)
 ביזמקס, רח' הצבי 15 ירושלים

למידע נוסף והרשמה: 073-2800300



הצבי 15 ירושלים
 Bizmax.co.il
 info@bizmax.co.il

עיה"ק טבריה - חלק א'

אולי רק במכולת ב'קרית שמואל' 10 דקות נסיעה משם. לפני כשנתיים, נסעתי שוב למקום, לניחום אבלים, ולא האמנתי למראה עיני. ידעתי שקרלין הגיעו לשיכון ד', אבל אין כמו מראה עיניים. פתאום השכונה נהפכה לחרדית. הרחובות מלאים באברכים חסידיים, לצד אברכים ספרדים בני תורה, ילדי חדרים, צרכניות הומות משפחות חרדיות וכל האלמנטים של שכונה מתחרדת בערי המרכז. התרגשתי, לא האמנתי שזו היא טבריה וזהו 'צ'יכון ד', השכונה החלשה, שכונת המצוקה של טבריה 'של פעם'. מתחת מגדל המים שזו ה'תצפית הטבריינית לכנרת וערי

משוחחים עם הרב צבי רבינסקי, מנהל רשת הת"ת תורת הבית בבית שמש ומראשי וועדת הדיור של דגל התורה "כחורים בכפר חסידים לפני כ-30 שנה, נשלחנו ב'בין הזמנים' קבוצת בחורים מהשיבה במסגרת הפעילים, ל'ישיבות לעם' בשיכונים ג' או ד' בטבריה (לעשות 'נפשות' לרשום את הילדים למתיבתות ולמסגרות תורניות).

במקום היו רק חילוניים ומסורתיים, מלבד 2 משפחות חרדיות ש'נבלעו' בין כל הציבור המסורתי במקום. העבודה היתה קשה, כבחורי ישיבות, הרגשנו זרות, לא היו מוצרים מהדרין,

אחרי שעה ורבע של נסיעה מהמרכז, במנהרות ובכבישים מהירים, כמעט ללא רמזורים, אנחנו חוצים את מחלף גולני ומתחילים 'להריח' את טבריה. טבריה, המשלבת מקומות קדושים, מקום קבורתם של רבי מאיר בעל הנס, רבי עקיבא, רחל אשת ר"ע, רבי חייא ובניו, הרמב"ם, הרמח"ל, השל"ה ועוד, לצד אוירת ה'בין הזמנים' שהעיר עושה לכל משפחה חרדית, בזכות הכנרת והרי הגולן המשתקפים ברקע.

הפעם, לא לשם נופש או תפילה הגענו לטבריה. הפעם באנו להכיר את טבריה החדשה. לפני כן אנחנו



מקומות. ובכלל, כדאי שתבינו כשאומרים היום טבריה החרדית, הכוונה בעיקר לחלק העליון שהיה עד לפני כמה שנים שממה רוחנית.

הרב חיים זאלץ: "אני דור שמיני בעיר. גר בעיר התחתית ואני יכול להעיד שיש כאן כבוד הדדי בין התושבים, אין קשר בין הפרובוקציות של השנה האחרונה לשטח. החילונים מקבלים אותנו בלב ובנפש חפצה. היום יש בעיר התחתית קרית שמואל ומטה, עשרות משפחות חסידיות, וכ- 500 משפחות חרדיות מכל החוגים בטבריה עילית, בשיכונים ג' וד' מלבד השכונה החרדית החדשה נוף פוריה כנרת וכמובן חסידות קרלין עליה אני נמנה, יש כאן מוסדות מלאים, בתי כנסיות וכל הצרכים לקהילה החרדית."

הרב וייס, איך אתה מגיע לכאן?

גדלתי בב"ב, למדתי בשיב"ק אצל הגר"ש שטיינמן שליט"א ובישיב"ג בבאר יעקב וגם אשתי בני ברקית נכדת הגאון ר' אהרן זקס זצ"ל ר"י סלבודקה לצעירים. התחתנו וחילפנו מקום שקט, הדרמנו, הצפנו, עד שנפלה ההחלטה על טבריה. היה נראה שטבריה הולכת לכיוון החרדי וגם הליטאי ואני מאלו שמעדיף להיות מהמייסדים, מבוני המקום. זה סיפוק, שליחות וגם המחיר לנחשונים הוא בהתאם.

מרוצים?

מאוד, למשפחה צעירה כמונו יש כאן הכול. לא חסר כלום, מלבד המשפחה, אבל היום המרחקים התקצרו, כפי שראיתם בדרך, אז גם על זה התגברנו.

עזרו ונרתמו להפסקת מצב מביש זה, אך המלאכה טרם הושלמה ונותר כשבוע להתפלל ולהתחזק שחלילה לא יהיו שינויים."

אתה בני ברק, בוגר ישיבת 'מאור התלמוד' ישיבישע'ר, מלידה ואשתך ירושלמית, מה מביא אותך לטבריה לפני 30 שנה?

כשהתחתנו, ההורים קנו לנו דירה ב'הר נוף', הקבלן פשט את הרגל ונכנסתי לחובות של עשרת אלפים דולר (20,000 שקלים!) היה כולל בטבריה ששילם יותר מהכוללים במרכז באופן משמעותי פי 3 או 4, אמרנו נבוא לכמה חודשים, נחסוך, נסגור את החובות ונחזור לירושלים. אבל כל כך נהנינו והחלטנו להישאר. היום אנחנו כאן, הילדים כאן והנכדים כאן ושיהיו כולם בריאים.

מה היה בטבריה של לפני שלושים שנה?

את האמת אומר לך? מבחינה חרדית, כלום! לדוגמא, השטיבלאך שפעיל היום סביב השעון, אם הייתי קם 'מאוחר' ב 8:00 כבר לא היו מנינים. אבל בו נדבר על ההתפתחות הרוחנית בתקופה האחרונה, כלומר ב-15 השנים האחרונות. העיר התפתחה בצורה מדהימה, כמעט כל יום מגיע זוג חרדי חדש. טבריה מונה הרבה משפחות חרדיות, מכל החוגים החרדיים. כיום בעיר, 54,000 תושבים, כשליש מהם חרדים, ואם תחשיב את החרדים עם הדתיים והמסורתיים, כלומר שומרי שבת, אתה מגיע ל 70%, לשם המחשה, מה קורה בשטח, קולנוע חן הידוע בטבריה, נמכר עכשו לקרלין והם מקימים שם בית מדרש 2,000

הגולן, שם היינו צופים בנוף, הוקמה קרית צאנז שממשיכה להיבנות ועוד לא הזכרתי את השכונה החדשה 'נוף כנרת פוריה' שכבר עכשו מאכלסת קרוב למאתיים משפחות חרדיות. אחד האברכים במקום אומר לי: 'חלק מהאברכים הספרדים שראית, הם ילידי המקום, לך תדע מי מהם הוא ה'עולם הבא' שלך...'"

אנחנו ניגשים לשיחה עם הרב דוד אוחנה יו"ר דגל התורה בעיר ועד לא מכבר חבר מועצה, הרב חיים זאלץ חסיד קרלין מוותיקי ומייסדי הקהילות החסידיות בעיר, הרב שמחה וייס ממייסדי הקהילה הליטאית בשיכון ד' ועם תושבי קרית דגל התורה, הרב ברוך פינס מקהילת בני התורה, הרב גרשון קלצקין מה'מתמידים' והרב הרשקוביץ מקהילת צאנז.

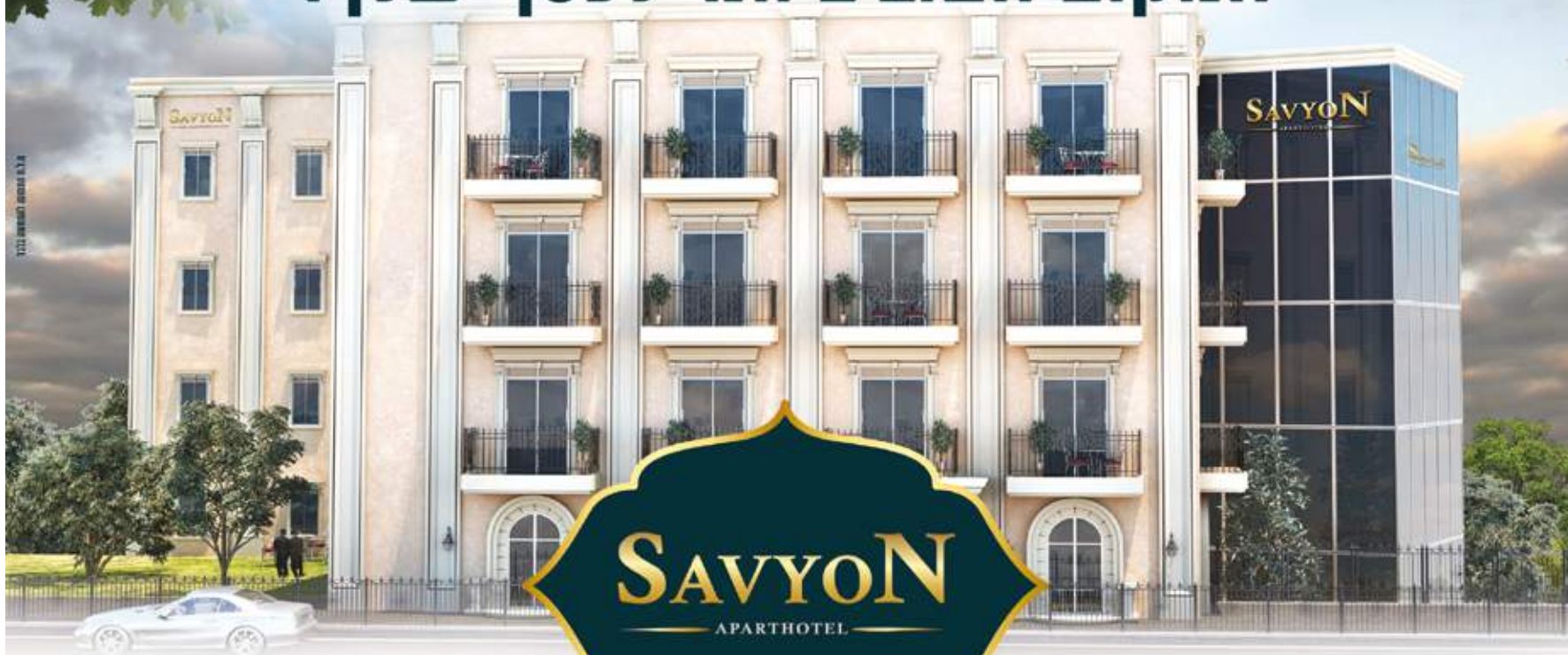
הרב אוחנה: קודם, למען הקוראים הסקרנים שלנו, תן לנו עדכון על טבריה העכשווית מבחינה פוליטית:

"ההצלחה של טבריה היום היא גם ב'זכות' ראש העיר המודח, הוא סימן את טבריה כ'מסוכנת מפני החרדים' העיר החרדית הבאה וכמו שהחילוניים הם אלו שהפכו את בית שמש לחרדית ב'זכות' הריצה שלהם לתקשורת, כך גם הוא בידיו הפך את טבריה לחרדית. היום חילוני אחד כבר לא חושב לבוא לגור בטבריה. בקיצור, הבלאגן הזה בסופו של דבר, הוא טוב לחרדים. הנהלת העיר היתה נתונה בשנה האחרונה בידי אישים שהצרו את צעדי הציבור הדתי והחרדי בעיר ופגעו בקדושת השבת, כשמצב זה יכול היה להימשך עוד שנים רבות, אילולי הס"ד הגדולה, שאף נציגים שאינם מהציבור החרדי

ל להר להרויח ממלון באומן

המקום הטוב ביותר לכסף שלך!

011-7600-764



מלון סביון אומן

בהדגה

להשקיע חכם

למה כולם ירצו להתארח אצלך? המלון היחיד באומן המציע שרותי נופש ברמה בינלאומית צריכה, חדר כושר, סאונה, חדר מחשבים וקפיטריה 24 שעות ביממה

להשקיע קרוב

המקום הכי מבוקש באומן! טולסטוי 1, רחוב ציונו של רבי נחמן. 90 שניות הליכה במישור מהסוויטה המפוארת במלון, ועד לציון הקדוש

להשקיע בקלות

סוויטות וחדרי סטודיו מאובזרים קומפלט החל מ-65 אלף דולר ובתכניות מימון והלוואות נוחות. מקדמה 20 אלף דולר בלבד והתשואה הגבוהה מחזירה את יתרת ההשקעה

להשקיע בטוח

זום הנדל"ן נחמן לנגר המנהל פרויקטים מצליחים בארץ ובחו"ל, ובליווי צמוד של עורכי דין מישראל ועורך דין גרשון בלוריצקי י"ד התאחדות הקהילות היהודיות בקייב

עבודות הפנים בעיצומן! מגוון חדרים וסוויטות להשקעה כדי שתוכל לבחור את העסקה המתאימה לך ביותר. המלון ינוהל ע"י חברה מקצועית ומנוסה שתבטיח לך תשואה גבוהה ומשתלמת

חפשו בגוגל: | דרכי איש 5 ביתר עלית | מלון סביון אומן | SAVYONUMAN@GMAIL.COM | 073-7600-764

הריצוף בבית שלנו

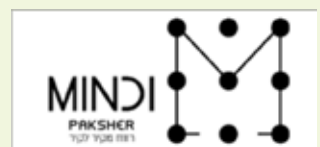
טקסטורה, יותר גוונים משוייש, עם זרימת גוונים, כך יהיה יותר פרקטי. אריח חלק אינו פרקטי בעליל! והראייה- פעם חשבו שאריח שחור הוא פרקטי-טעות!
השחור יוצר ניגודיות גבוהה בין האבק לחומר הכהה שבאריח, ומבליט כל גרגר וכל נקודת אבק. אמנם באריח מבריק יש יותר השתקפות של הלכלוך, ומכאן הטעות שאריח מבריק אינו פרקטי אבל כאמור זה אינו המדד הנכון. אלא משחק הגוונים שבתוך האריח. מקדם שחיקה- מדד להתנגדות פני השטח לשחיקה ככל שהמדד גבוה יותר האריח ישחק פחות. מומלץ לשאול את המוכר בחנות מה מקדם השחיקה מקדם ספיגה- מגדיר את עומק החדירה של חומר מסוים לתוך האריח ככל שהמקדם גבוה יותר האריח יספוג פחות מה לקחת אריח סיני? הודי או איטלקי?
חד משמעית מקור האריח אינו מעיד על איכותו. ישנם מפעלים סינים שיותר איכותיים מאיטלקיים וכנ"ל להיפך, כבר ראיתי אריח הודי שיותר איכותי מספרדי. כך שכל אריח לגופו! ומכאן ההמלצה לרכוש רק במקומות מוכרים איכותיים ולא חלטורות בלתי מוכרות מעוניינים לקבל הסברים נוספים? כתבו ל- revachkir@gmail.com

שמרבים לעבור בהם בבית. מה איכותי יותר?- האריח המלוטש יותר איכותי מהמזוגג, אבל גם סופג יותר. האריח המזוגג נותן יותר ברק, אבל הרבה פחות איכותי מבחינת השחיקה שלו. מה לבחור? תלוי במראה שרוצים לקבל-מבריק מעניק אלגנטיות, משדר ניקיון ואסתטיקה, מלכותיות. מט משדר פשטות וחמימות. אריח מט-אריח מט כפשוטו ללא ברק. אריח סאטן -אריח מט עם מרקם חלק ונעים למגע/למדרך, יש לו טיפ-טיפה ברק. מקדם החלקה- בחדרי רחצה נדרש על פי חוק ליישם אריח עם מקדם החלקה R10. בתוך מקלחון מומלץ מקדם החלקה-R11. במקום ציבורי-תלוי בתקן יש שדורשים R9 או R10 או R11 (בתי חולים ועוד). האם קיים אריח שאינו נשרט? לא, לא קיים דבר כזה, ואם מבטיחים לכם- בלשון עדינה זה היפך מהאמת. כל אריח יכול להישרט! יש אריחים איכותיים מאוד ועמידים יותר לשריטות אבל אין אריח שלא יישרט בכלל! מה יותר פרקטי מט או מבריק? הפרקטיות היא לא תוצר של ברק או חוסר ברק-מט או מבריק, הפרקטיות נובעת ממגוון הגוונים שיוצרים את האריח. ככל שהאריח יהיה עם יותר

מה יותר פרקטי-מט או מבריק? אין אדם שמשפץ ולא מגיע לדילמה הזו בשיפוץ. אלו אריחי ריצוף לרכוש? מט? מבריק? סאטן? לאפאטו? מלוטש? מזוגג? מה עדיף? תוצרת סין, טורקיה, ספרד, הודו, איטליה. מה פרוש מקדם שחיקה? מה פרוש רמת ספיגה? האם לסמוך על הבטחות שאין שריטות? האם במט לא רואים שריטות? מה יותר פרקטי- מט או מבריק? הגיע הזמן לעשות סדר במושגים האלו. נתחיל מההבדלים בין מלוטש למזוגג. ישנם 2 אפשרויות לגרום ל- אריח מבריק ליטוש וזיגוג אריח מלוטש עובר תהליך ליטוש כמו שמלטשים שיש- לוקחים את הסגסוגת של גרניט פורצלן ומלטשים באופן טבעי. אריח מזוגג עובר זיגוג כמו זכוכית. יש לו רמת שחיקה נמוכה, וזה מה שגורם לירידת גוון האריח במקומות



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



נדל"ן כהלכה

שכר חנות למכירת מוצרי פורים, והסחורה לא הגיעה בעקבות ה'קורונה'...

איך אתה עושה לי את זה?
סליחה,
זה לא אני,
פנה לסינייים ותבקש מהם פיצוי!
מה אתה רוצה ממני???

מי צודק?
1. שכר חנות על סמך הבטחת הבאת סחורה, האם יכול לדרוש את ההוצאות?
2. מה יהיה הדין, כשהסחורה לא הגיעה באונס?
3. האם על בעל החנות להחזיר את דמי השכירות?

תשובה:
1. השוכר על סמך הבטחה יכול לדרוש מהסוחר את כל ההוצאות שנגרמו לו בעקבות כך, כולל הוצאות שכירות הובלה וכדו'.
2. באונס גמור, יהיה הסוחר פטור.
3. בעל החנות / שטח המשכיר, אינו חייב להחזיר את כספו לשוכר.
רבי חיים אינו יכול להוציא מחצ'קל את הכסף, וכן אינו יכול לדרוש מהמשכיר את הכסף חזרה.

**יש לכם שאלה מעשית,
בדיני ממונות? לחצן כאן!**
התקשרו ל-077-222-3-444
שלוחה 2 לבית ההוראה
או שלחו אימייל לכתובת:
7178118@gmail.com

במשך שבוע את העובדים, ותקבל 30 אחוז מהרווח הנקי!
מה דעתך?
זה נשמע מצוין!
אבל,
איך? כמה? איפה?
את זה אני משאיר לך, תתקשר אלי מחר, ותודיע לי שסגרת!
נו נו בסדר,

רבי חיים חקר ובירר, השיג שטח ענק ומרכזי להשכרה לעשרה ימים, שילם שלוש אלף ₪ מראש, וסגר.
עברו חודשיים, חג הפורים מתקרב, המשכיר מתקשר לרבי חיים להזכיר שהשטח עומד לרשותו ממחר,
אוי ווי אומר לעצמו, שכחתי לגמרי מכל העסקה, מיד התקשר לחצ'קל לשאול מה קורה? איפה הסחורה? מתי זה מגיע?

חצ'קל עונה לו בעצבים אוי 'קורונה' 'קורונה' 'קורונה'!!!
מה הקשר?
מה, מה הקשר?
כל העסק שלי יורד לטמיון בגלל ה'קורונה' הזו!!!
אני כבר לא יכול יותר!
בסדר, אבל מה אני עושה עם השטח ששכרתי עבורך?
לא יודע!

תסתדר... זאת לא הבעיה שלי.
שלח פקס לממשלת בייג'ין...
על מה אתה מדבר?
וודאי שזו הבעיה שלך!
אתה אמרת לי לשכור,
אני אברך כולל הוצאתי 3 אלף ₪,
זה שתי משכורת חודשיות שלי!!!

בשעה תשע בערב צלצל הטלפון בביתו של רבי חיים, מעבר הקו שמע את ידידו הטוב משנות הנעורים חצ'קל. מה נשמע?, מה אתה עושה היום, חיים?
ברוך השם, אני זוכה לשבת באוהלה של תורה במשך כל היום, לומד בלילה עם בחור בישיבה, וכו'. אתה מעוניין לשמוע הצעה מעניינת? שואל אותו חצ'קל.
כן, בוודאי, למה לא?, אבל ספר לי קודם, מה אתה עושה היום? כבר לא נפגשנו קרוב לעשור...

אז כך, אני היום מייבא מוצרים מסין בכמויות גדולות, מוכר לחנויות רבות, ומגוונות, ב"ה העסק שלי גדל מיום ליום, אני נחשף בכל חודש לרעיונות חדשים ורואה הצלחה בעסקי.

איזה יופי, אני שמח לשמוע, אני זוכר אותך בישיבה מנהל את ה'מכולת' של הפנימיה, היית קונה שישייה פפסי 20 ₪, ומוכר כל כוס בשקל... זה ממש תפור עליך...

נוו, איזו הצעה יש לך בשבילי?
תשמע, עלה לי רעיון חדשני, לעשות שוק 'פורים', כמו שוק 'ארבעת המינים' בערב סוכות, למה שלא יהיה שוק של 'פורים'? זה הולך להיות ענק! גרנדיוז!
מושף! ובעיקר מאוד מאוד רווחי!!!
אז מה אתה רוצה ממני?

אז כך, אני רוצה שאתה תנהל את הסניף שלי באשדוד, הרי אתה מתגורר שם עשר שנים, אתה מכיר טוב ממני את המקומות המרכזיים בעיר מגוריך, תשכור שטח ענק ליריד הגדול, על חשבונך. וזו תהיה ההשקעה היחידה שלך, כל הסחורה, עלי!

להביא את הסחורה, לסדר, לתמחר, להעסיק אנשי מכירות, הכל עלי!
אתה רק תדאג לי למקום טוב, תנהל

עורך הכתבה:
הרב שמואל וויינר
יועץ בכיר לדיני ממונות
יו"ר מכון משפט שלמה





לוח הבית

לוח הנדל"ן החזק ביותר של הציבור החרדי

לפרסום בלוח
עד 10 מילים חינם

לחץ כאן

0533-117-585

במיקום מרכזי מאוד: 85 מ' 3.5 חד. קומה ראשונה ונמוכה מאוד, שמורה מאוד, חזית, מיקום מאוד מרכזי ושקט, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

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

בכר-השבת, מיקום שקט ומרכזי, יחידה של 29 מ' 2 חד' גדולים שמורה, סוכה ומרפסת, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במרכז מקור-ברוך: כ-130 מ' משודרגת מאוד, 2מרפסות, נוף, חזית, חנייה, 5 חד' מטבח של פסח, יחידת הורים מפוארת מאוד, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בגאולה: כ-110 מ' קרקע, 4 חדרים גדולים חזית, נגישות טובה לנכה, מתאים מאוד לכל סוג של עסק או חנות או מחסן, אופציות הרחבה, 3מרפסות, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

קרוב לסאטמאר: כ-101 מ'ר, שמורה, 4 חדרים גדולים, אופציה מיידית ליחידה ללא השקעה בכלל, מתאים לנכה, קומת קרקע, חצר גדולה, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במרכז גאולה: השקעה מניבה וטובה לאורך שנים: 3 יחידות חדשות משופצת ומפוארת מאוד ברמה גבוהה המושכרות יחד בכ- 13,000 ש"ח+ לחודש, עם אופציה להשכיר לפי ימים/שבועות במחיר הזדמנותי 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

ירושלים מכירה

למכירה בסורצקין: 120 מ' שמורה מאוד, 4 חדרים גדולים, קומה נמוכה, חזית, חנייה בשפע 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה באזור סורצקין, מיקום מרכזי מאוד 150 מ' 5 חד' נוף מדהים ביותר 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

למכירה ברוממה: דופלקס 160 מ' אופציות בגג, שמורה מאוד, חזית, יחידה שמושכרת מדי חודש ב40000 שח לחודש, אופציות רבות בגג 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655



שברת צלחת?
מזל טוב!
עכשיו אתה שובר את הראש
איך מחתנים?

יש לך 150,000 ש"ח? בוא תלמד איך הכסף יכול לעבוד עבורך בהשקעות נדל"ן בטוחות בארץ ובחו"ל

הצטרף עכשיו אל המאקרואים שבר נכסים מהרווחים!



בר כוכבא 23, בני ברק | www.eliporush.com

03-5336735

לפרטים נוספים צלצל עכשיו



בשנלר: כ-145 מ' חדשה ומשדרגת מאוד, * צמוד לבר-אילן, צמד' משופצת ממש, תמא מתקדם, * בשמואל הנביא: מבחר גדול של דירות בכול הגדלים ובכל הסגנונות, * 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בגאולה: חדשה מהקבלן, כ-120 מר, * בסנהדריה: כ-80 מ"ר, שמורה, תמ"א, * בצלאל-אשכנזי, 80|60 מ"ר, שמורה, * בתורה-מציון: כ-90 מ"ר שמורה מאוד, * בנופי אליהו: 120 מר, חדשה ממש, * בפישל 85 מר, אופציות רבות, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בלעדי! בבית ישראל מיקום טוב 3 חדרים 60 מ"ר, שמורה, ק"א, 1,750,000 גמיש! מידי תיווך 0584545148

בלעדי! חייבת להמכר! בשטראוס 3 חדרים משופצת חלקית, ק"ג, 2 מרפסות, +היתר בניה לחדר נוסף 1,690,000 תיווך 0584545148

גני רוממה, דירה גדולה 140 מ"ר, מפוארת ומושקעת, קומה נוחה, מרפסת גדולה, כולל ריהוט, ב- 4,200,000 ש תיווך האזור 0527-120-190

פתח תקוה, דירה גדולה + יחידת דיור, קומה נוחה, נוף, מרפסת סוכה גדולה, ב- 4,000,000 ש תיווך האזור 0527-120-190

בשמגר, דירה 3 חדרים, מרפסת גדולה, קומה נוחה, חדשה, מחסן, ב- 2,250,000 ש תיווך האזור 0527-120-190

סורוצקין, 130 מ"ר, 4 חדרים עם אופציה בנויה, קומה נוחה, נוף מדהים, רק ב- 2,890,000 ש תיווך האזור 0527-120-190

פתח תקוה, 4 חדרים, קומה נוחה, מרפסת גדולה, + גינה ענקית, אפשרות לחלוקה ליחיד ב- 3,000,000 ש גמיש תיווך האזור 0527-120-190

אהליאב, 3 חדרים + יחידת דיור, מעלית, קומה נוחה, רק ב- 2,950,000 ש תיווך האזור 0527-120-190

אור אלחנן, דירה גדולה כ-100 מ"ר, קומה נוחה, מרפסת סוכה גדולה, ב- 2,790,000 ש תיווך האזור 0527-120-190

בירמיהו: 150 מ"ר, משופצת קומפלט, כולל כל התוספת האפשריים: חימום ריצפתי, מטבח אמריקאי, מרפסת פרגולה, יחידת הורים מפוארת וגדולה, גקוזי, צמ'לחות, 3 שירותים, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בצפנייה: ק"ק, 125 מ' פונטציאל אדיר לחנות או דירה+יחידה כהשקעה 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בגני-גאולה: כ-110, ק.גמוכה, שמורה * בבית-ישראל, כ-130 מ' מחולקת ליחידות, תשואה חודשית גבוהה, * בפישל: צמד, כ-80 מ, * באבינדב, כ-80 מ' שמורה, צמד * 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בשנלר: כ-145 מ' חדשה ומשדרגת מאוד, * צמוד לבר-אילן, צמד' משופצת ממש, תמא מתקדם, * בשמואל הנביא: מבחר גדול של דירות בכול הגדלים ובכל הסגנונות, * 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

ברמות א ליד קניון רמות: כ-150 מ"ר משופצת קומפלט, 5 חדרים ענקיים, יחידת הורים מפוארת ומאובזרת, 3 שירותים בכול הבית, נוווף מדהים ופתוח, סלון ענק, מטבח יוקרתי ומודרני, מעלית שבת, מחסן וחנייה, יחידה המושכרת מדי חודש, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

90 מ"ר 4 חד, ק"א, משופצת * 105 מ' חדשה מהניילון, 4 חד' מחסן, נוף, סלון ענק * גג 220 מ' לבנייה עצמאית או עם קבלן 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בירמיהו: 150 מ"ר, משופצת קומפלט, כולל כל התוספת האפשריים * בצפנייה: ק"ק, 125 מ' פונטציאל אדיר לחנות או דירה+יחידה כהשקעה 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בגני-גאולה: כ-110, ק.גמוכה, שמורה * בבית-ישראל, כ-130 מ' מחולקת ליחידות, תשואה חודשית גבוהה, * בפישל: צמד, כ-80 מ, * באבינדב, כ-80 מ' שמורה, צמד * 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

קרוב למלכי ישראל: כ-110 מ"ר 4 חדרים גדולים מאוד, קומה נמוכה, שמורה, סוכה ומרפסת גדולים, אופציות עתידיות בגג לבנייה, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

במיקום המרכזי ביותר במקור ברוך: כ-80 מ"ר 3 כיווני אוויר מלאים ופתוחים, חזית טובה ופתוחה לרחוב, קומה ראשונה, שמורה מאוד, 4 חדרים, סלון רחב, בניין עם קצת דיירים, ניתן לפצל במיידית ליחידה, (כבר קיים היום שני פתחים לבית), אופציה לבנייה חדר ממ"ד באופן מידי, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

ברוממה: כ-220 מ"ר, שמורה מאוד, 6 חדרים ענקיים, סלון ענק וגדול היישר לנוווף הפתוח ללא היזק ראייה, +הכנה לעשות יחידות, ללא הרבה השקעה, + מרפסת וסוכה ענקית מאוד עם נוווף מדהים ופתוח +חזית, +חנייה+מחסן+גג 260 מ', (ניתן לקנות רק את הדירה ללא הגג) 0527649949 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

באזור מרכזי מאוד בעלזא: כ-130 מ"ר, נוווף מדהים ופתוח, 5 חדרים גדולים, ק.גמוכה, 50 מ' חצר, ניתנת לחלוקה ליחידות, כניסה נפרדת, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

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

105 מ' חדשה מהניילון, 4 חדרים גדולים, חימום ריצפתי בכול הבית, סוכה, נוף, מחסן, נוף, סלון ענק, מטבח מפואר ומאובזר, סלון גדול, מעלית, קומה נמוכה, אפשרות לבנייה על הגג, 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

באזור גוש 80: גג לבנייה של 220 מ' לבנייה עצמאית או דרך קבלן 0527649929 "ח.הופמן נכסים והשקעות"

בני ברק השכרה

3 חדרים משופצת ק"א + מזגנים כ.מיידת לפרטים 052-7683068 תיווך באזור ויזניץ 5 חדרים שמורה ללא מעלית כניסה מיידית 0527683068 תיווך

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

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

בחנה שנש 5 חדרים דופלקס 130 מר + משופצת +מרפסת גג ענקית + מזגנים קומה ראשונה ואחרונה 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

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

ברחוב בן זכאי/ יהודה הנשיא דירת 4 חדרים משופצת קומה רביעית + מעלית + חנייה + סוכה כניסה מיידית לפרטים 0527683068 תיווך

ברחוב בארי 4 חדרים + 2 חזיתות + סוכה + חניה + גנרטור משופצת קומה 2.5 מידי 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

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

במימון ליד בית הכנסת הגדול 4 חדרים כ-80 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 כ-6% תשואה מידי לפרטים 052-7683068 תיווך

בעזרה יחידה 2 חדרים 35 מטר מושכרת 3000 ש"ח 0527683068 תיווך

בשדרות רמב"ן 3 חדרים 85 מטר ק"ק + אופציה גדולה (זקוק לשיפוץ) לפרטים 0527683068 תיווך

בצירלזון שיכון ה' 4 חדרים ק"א חדשה+ חזית + מחסן + חניה + מזגנים 0527683068 תיווך

מחולקת ל-2 בז'בוטינסקי-עורפית 62מ"ר +תכניות לתוספת-27מ"ר 1,380,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3221221-050-3034110

בדב גרונר--ח'4 כ-100מ"ר קומה-ב' חזית מעלית+חניה בטאבו 1,800,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3221221-050-3034110

בקריית הרצוג כ-170מ"ר מחולקת ל-2 קומה-ג' משופצת מהיסוד 2,200,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3221221-050-3034110

דירת-נכה בשיכון-ג' -ח3+חצר גדולה מאוד בטאבו 1,850,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3221221-050-3034110

-ח2.5 כ-60מ"ר קומה-א'+אפשרויות הרחבה 1,240,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3221221-050-3034110

-ח4 בשיכון-ג' בנין חדיש+מרפסת שמש,חניה בטאבו 2,220,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3221221-050-3034110

בז'בוטינסקי עורפית כ-3 ח' קומה-א' משופצת בנין חרדי 1,300,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה-050-3221221-050-3034110

בקריית צאנז, כ-4 חדרים, 3 כיווני אויר, כ-80 מ"ר בגג בתב"ע (שכנים כבר בנו) ב-3,450,000 ש"ח גמיש. תיווך האזור 0527-120-190

במצפה נוף 4 חדרים, מרווחת מאוד, חדשה, קומה נוחה, רק ב-2,700,000 ש"ח תיווך האזור 0527-120-190

המ"ג 5 חדרים, משופצת ומתוחזקת, קומה נוחה, נוף, רק ב-2,250,000 ש"ח גמיש. תיווך האזור 0527-120-190

אהליאב, 5 חדרים, 50 מ"ר מרפסת, במחיר של 3,790,000 ש"ח גמיש. תיווך האזור 0527-120-190

דובר שלום 4 חדרים קומה נוחה, מושקעת, מחסן גדול, 2,500,000 ש"ח. תיווך האזור 0527-120-190

בני ברק מכירה

בפרל 3 חדרים כ-75 מר ק"ב + אופציה ממשית של 25 מר (ביחד עם השכנים) 052-7683068 תיווך דירה ברחוב יצחק ניסים קומה ב' 4 חדרים 85 מטר + שלד רצפה מוכן של עוד 50 מטר + יחידה של 25 מטר בקומת קרקע שמושכר ב 2200 שקל לחודש 0527683068 תיווך. (ניתן גם להשכיר את הדירה 4 חדרים לשנה בלבד במחיר טוב לפרטים באישי)

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

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

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

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

בני ברק עסקים

מקום חדש למשרד קליניקה או סטודיו ולכל מטרה ברחוב שבזי 80 מטר קומה 1- כניסה מיידית מעלית עד למקום + חניה לפרטים נוספים 052-7683068 תיווך בבני ברק להשכרה ברחוב חזון איש משרד 30 מטר לכל מטרה 052-7683068 תיווך

בר"ע הרישונים 45 מטר ק"ק נגיש לרכב עד המקום כניסה מיידית לכל מטרה 052-7683068 תיווך

בבני ברק להשכרה ברחוב בעל שם טוב צמוד לר"ע 40 מטר משופץ חדש לכל מטרה כניסה מיידית לפרטים 0527683068 תיווך

להשכרה בפרל 85 מטר ק"ק לכל מטרה נגיש גם למשאיות מידי 0527683068 תיווך להשכרה ברחוב ירושלים ליד העירייה 22 מר במציאה מיידית 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים 17 מר + גלריה מידי 0527683068 תיווך

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

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

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 ברחוב הירקון משרד 220 מטר + חלוקה לחדרים + 4 חניות כניסה מיידית 052-7683068 תיווך

באזור בני ברק השכרת 300מטר חדר קירור להחסנה + 200 מטר שטח סגור צמוד מידי ק"ק נגיש גם למשאיות לפרטים 0527683068 תיווך

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

ביצחק מאיר הכהן 200 מטר ק"ק + גלריה לכל מטרה נגיש גם למשאיות כניסה מיידית לפרטים 0527683068 תיווך

קריות

האקזיט כבר בפנים. בפרוייקט תמא 38 קיים במחל קרית חיים חיפה, 3חדרים קומה3מ4, 65מ"ר שיהפכו ל4חדרים מרפסת שמש ומעלית לסגירה 780,000 שח טל שוורצגלס- דירות להשקעה בקריות ב"ראש שקט" 050-5321112

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

האקזיט כבר בפנים, עסקה נדירה בקרית ים ג' בפרוייקט פינני בינוי אגש שכבר חתום עי כולם ואושר במחוזית דירת 2.5חדרים שתהפוך לדירה חדשה בבנין חדש לסגירה 750,000 שח. טל שוורצגלס 0505321112

בלב מוצקין הוותיקה סמוך לתחנת הרכבת ברחוב זבוטינסקי, דירת 3 חדרים כ5 מ"ר משופצת פינתית בקומה ראשונה מבוקש 700,000 שח טל שוורצגלס- איתור, תיווך וניהול דירות להשקעה בקריות ב"ראש שקט" 050-5321112

בלב מוצקין הוותיקה ברחוב בר אילן דירת קרקע 45מ"ר עם חצר (לא בטאבו) מושכרת ב2,400 שח. מבוקש 650,000 שח. שוורצגלס 0505321112

בשכונת אפק הנחשבת שבקרית ביאליק ברחוב יהונתן, קומה3מ4, 3חדרים 70מ"ר, מבוקש 680,000 שח, וגם קומה ראשונה משופצת בטוב טעם ב700 טל שוורצגלס 050-5321112

מציאה: בקומה ראשונה בבנין של 4 דיירים ברחוב בנציון ישראלי, מיקום מצויין בקרית חיים מערבית, 75 מר עם פוטנציאל הרחבה ל140מ"ר ודירה נוספת בטאבו רק 770,000 שח. טל שוורצגלס- תיווך וניהול דירות להשקעה 050-5321112

מבחר דירות להשקעה החל 300,000 שח בקרית ים ג': דירת חדר, 350 לפינתית, 2דירות קרקע עם חצר בבורוכוב 550 (גמיש) וביהודה לוי ב600 קרקע עם חצר ענקית טובה לפיצול 2כניסות מזרחובות. לפרטים טל שוורצגלס 050-5321112

להשקעה ביוספטל קרית אתא דירת 70 מ"ר, 3חדרים, פינתית בקומה שנייה על ציר המטרונית, ירושה, שמורה ב550 גמיש תיווך וניהול דירות להשקעה בקריות- טל שוורצגלס 050-5321112

מציאה ב515,000 שח בלבד, בקרית ביאליק קומה 4 70מ"ר עם מחסן טובה גם לפיצול כל הקודם 050-5321112 טל שוורצגלס דירות להשקעה ב"ראש שקט"

בקרית ים ד' (שכונה טובה ושקטה) ברחוב תבור 4 חדרים קומה ראשונה ב750 גמיש, 3חדרים קומה 3 פינתית משופצת ב600, בשדרות ירושלים 3 חדרים קומה3 ב550 טל שוורצגלס- תיווך וניהול דירות להשקעה בקריות 050-5321112

מבוקשת להשקעה ופיצול בקרית חיים מזרחית בקומה ראשונה 70 מ"ר משופצת יפה, מערבית לשטח פתוח, מושכרת ב2,200 כיום מבוקש 700 טל שוורצגלס 050-5321112

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

מציאה באסף שמחוני קרית אתא (צמוד למרכז מסחרי תוסס) בקומה 4, דירת 2.5חדרים משופצת יפה ומושכרת מבוקש רק 420,000 שח, טל שוורצגלס- תיווך וניהול דירות להשקעה בקריות ב"ראש שקט" 050-5321112

באר שבע

דירה מעולה להשקעה לרציניים בלבד דירת השקעה בבאר שבע למכירה מחולקת לשלש יחידות תשואה חודשית גבוהה במחיר מציאה לפרטים 0548500149