



UNIVERCITY

קומפלקס סטודנטיאלי מניב בעפולה





UNIVERCITY

קומפלקס סטודנטיאלי מניב בעפולה

הדמיית הפרויקט



הדמייה להמחשה בלבד!

**קיים היתר בניה בתוקף
והאגרות שולמו**



אודות הפרוייקט

- **הפרוייקט:** השקעה בבניין בוטיק למגורים בהשכרה
- **המיקום:** גבעת המורה - השכונה הגבוהה ביותר בעפולה מול נוף מרהיב
- **הבניין:** מבנה מודרני בן 3 קומות בתכנון ארכיטקטוני של האדריכל גיורא גור
- **יחידות הדיור בפרוייקט:** 93 יחד'
- **תמהיל:** 5 דגמי דירות סטודיו **מרוהטות**, מעוצבות ומושקעות בגדלים של 20 - 30 מ"ר
- **נגישות ללב העיר:** ממוקם במרחק נסיעה קצר מלב העיר
- **נגישות למוסדות הלימוד:** במרחק של כ-15 דקות ממוסודת הלימוד וכ-7 דקות מתחנת הרכבת החדשה
- **בנוסף:** חנייה ציבורית גדולה משני צידי הבניין, חדר כביסה, מחסנים, לובי מפואר

מיקום הפרוייקט

פארק גבעת המורה

סופרמרקט

ספרייה
ציבורית

מרכז יום
לזקן

אבן גבירול

רחוב ראשון

הרוגי מלכות

יצחק בן צבי

הנרייטה סולד

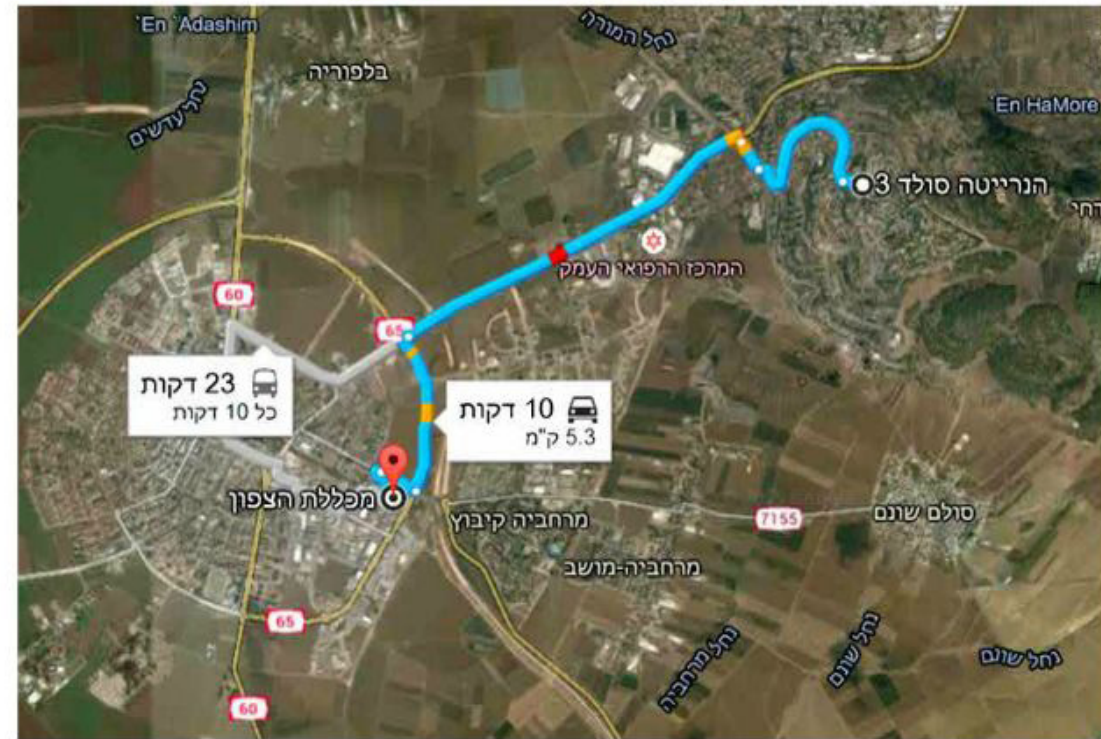
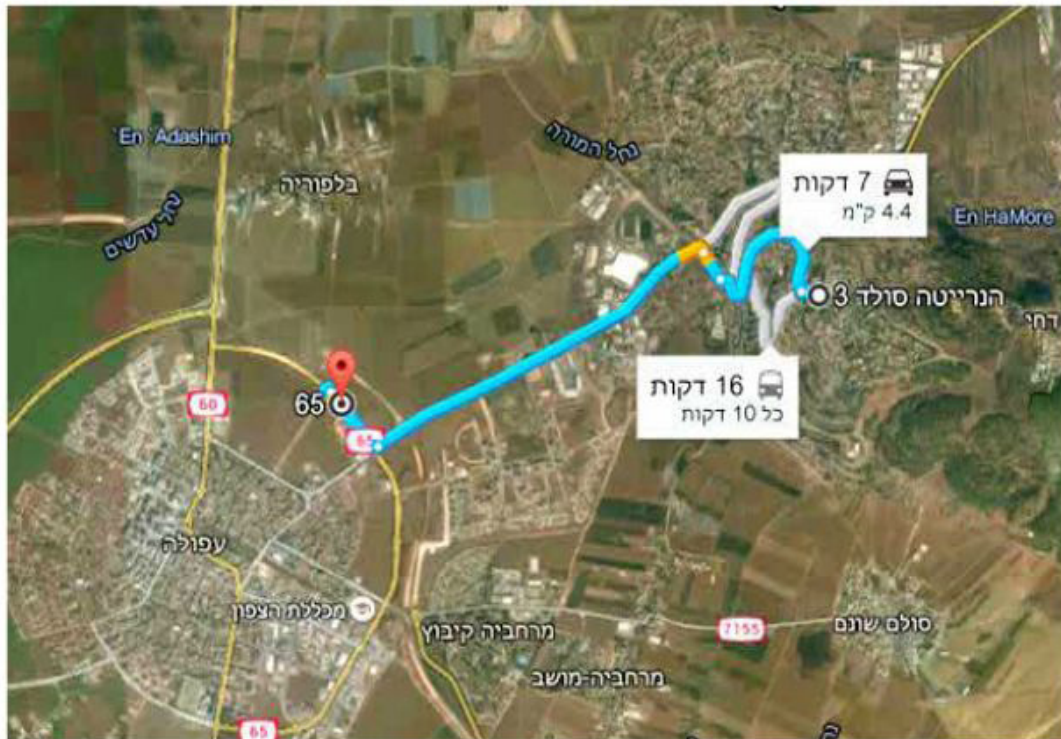


מיקום הפרוייקט

התחבורה הציבורית הנוחה בעפולה מאפשרת לסטודנטים להתנייד בקלות וכן, לצאת ולהיכנס לעיר. מרחק הנסיעה מן הנכס לרכבת הינו כ-7 דקות נסיעה
מרחק הנסיעה מן הנכס למכללות העמק כ-10 דקות נסיעה

מרחקי נסיעה לתחנת הרכבת העתידית

מרחקי נסיעה למכללת העמק





עפולה: הזדמנות הנדל"ן הבאה של ישראל

היתרונות

מיקום: 15 דקות מחיפה (באמצעות הרכבת החדשה)

ביקושים:

- העיר נהנית מהגירה חיובית מאסיבית
- תנופת בנייה מאסיבית למגורים לזוגות צעירים
- העיר מהווה מוקד ללימודי השכלה גבוהה
- 5 מכללות ללימודים גבוהים ומוסדות לימוד מקצועיים קיימים בעיר
- מכללת עמק יזרעאל ומכללת עתיד ועוד מהוות מוקד משיכה לסטודנטים

עליית מחירי הנדל"ן:

- **פיתוח:** העיריה יוצרת רצף פיתוח תשתיות ובנייה בהיקף חסר תקדים
- **כבישים:** השקעות ענק בתשתית הכבישים העירונית
- **הייטק:** בימים אלו מוקם פארק תעשיות הייטק ענק
- **רכבת:** הוקמה בעיר תחנת רכבת חדשה

עפולה: עיר המכללות של עמק יזרעאל

כבירת העמק, מהווה עפולה מוקד מרכזי עיקרי לסטודטים המבקשים לרכוש השכלה גבוהה במכללות ומוסדות הלימוד המקצועיים הייעודיים לסוגיהם. אלפי סטודנטים לתואר ראשון, שני ולמקצועות תעודה לומדים במוסדות הלימוד בעיר, מחיים את העיר ותורמים לחיי הרוח, התרבות והיצירה בקהילה.



טוואי הרכבת החדשה

• מיקום:

במרכז העיר, בין עפולה לעפולה עילית ממערב לכביש 60, ממערב לשדרות יצחק רבין.

• התחנה מהווה

חלק מהקמת קו הרכבת חיפה - בית שאן.

• נגישות מושלמת

מבחינת מיקום וזמן נסיעה לערים הגדולות וליישובים בסביבה.



נדאיות הפרוייקט

ההזדמנות:

- הביקוש לדירות קטנות להשכרה: עלה בעיר בעשרות אחוזים בשנים האחרונות
- קיימת מצוקת דיור קשה בדירות המיועדות לסטודנטים באיזור
- קהלי יעד להשכרה: כ-7,000 סטודנטים הלומדים במכללות בעיר ובסביבתה ורווקים
- מספר התושבים בעיר: 48,000 נפש
- צפי לשנים הקרובות:

"מחיר הדירות בעפולה, מגדל העמק ואור עקיבא יזנקו"
(דה מארקר סמנכ"ל הנדסה ותכנון של חברת אזורים)



נדאיות הפרוייקט

השקעה בראש שקט:

• שירותי ניהול:

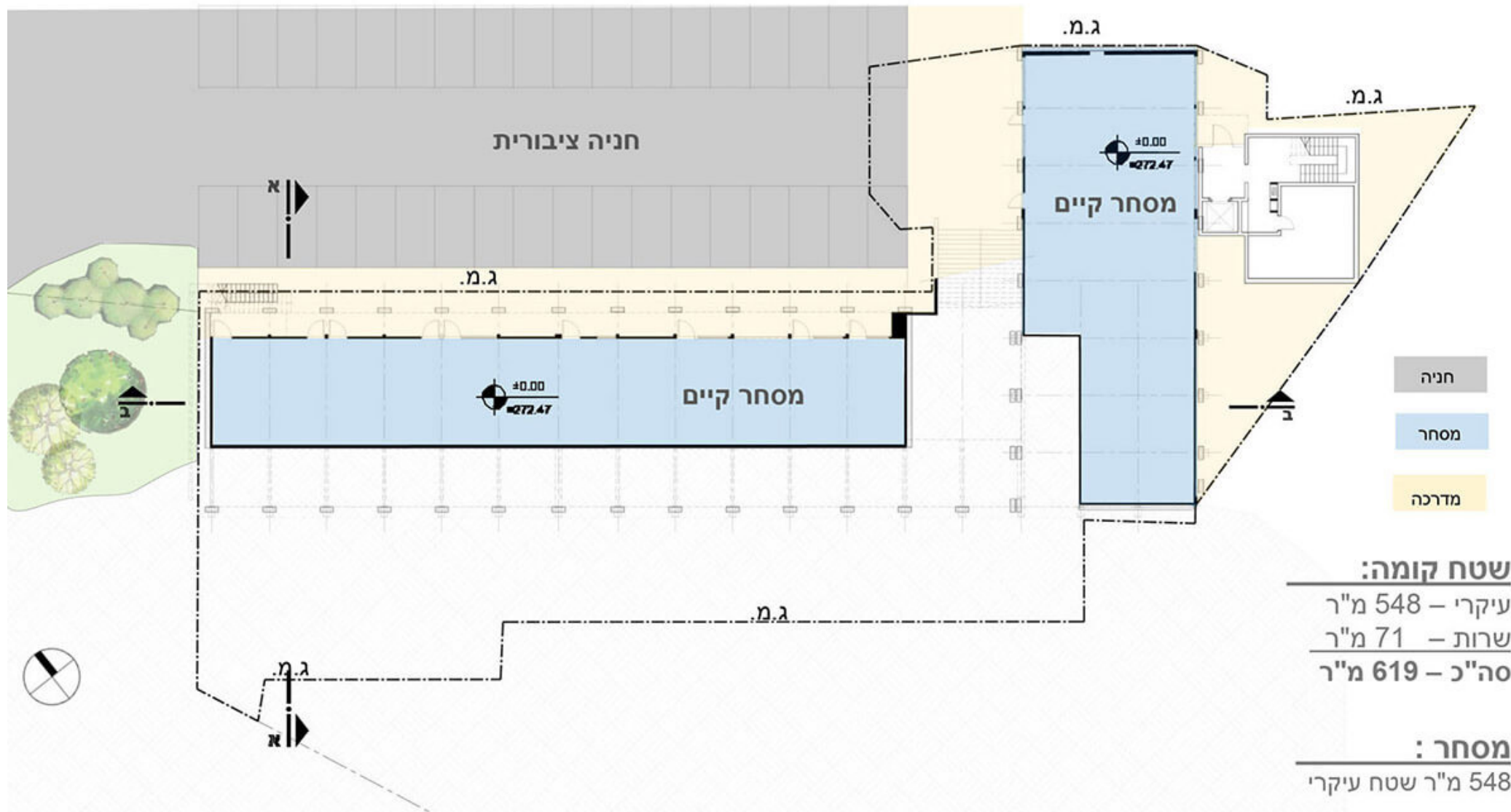
- תחזוקת הבניין באחריות מלאה של חברת ניהול מקצועית.
- החברה דואגת לרווחת הדיירים ונותנת מענה זמין לכל בעיה.
- חברת הניהול דואגת לאיתור שוכרים וגביית שכר הדירה.
- חברת הניהול מסירה את האחריות השוטפת מהמשקיעים וחוסכת לכם זמן יקר ודאגה מיותרת!



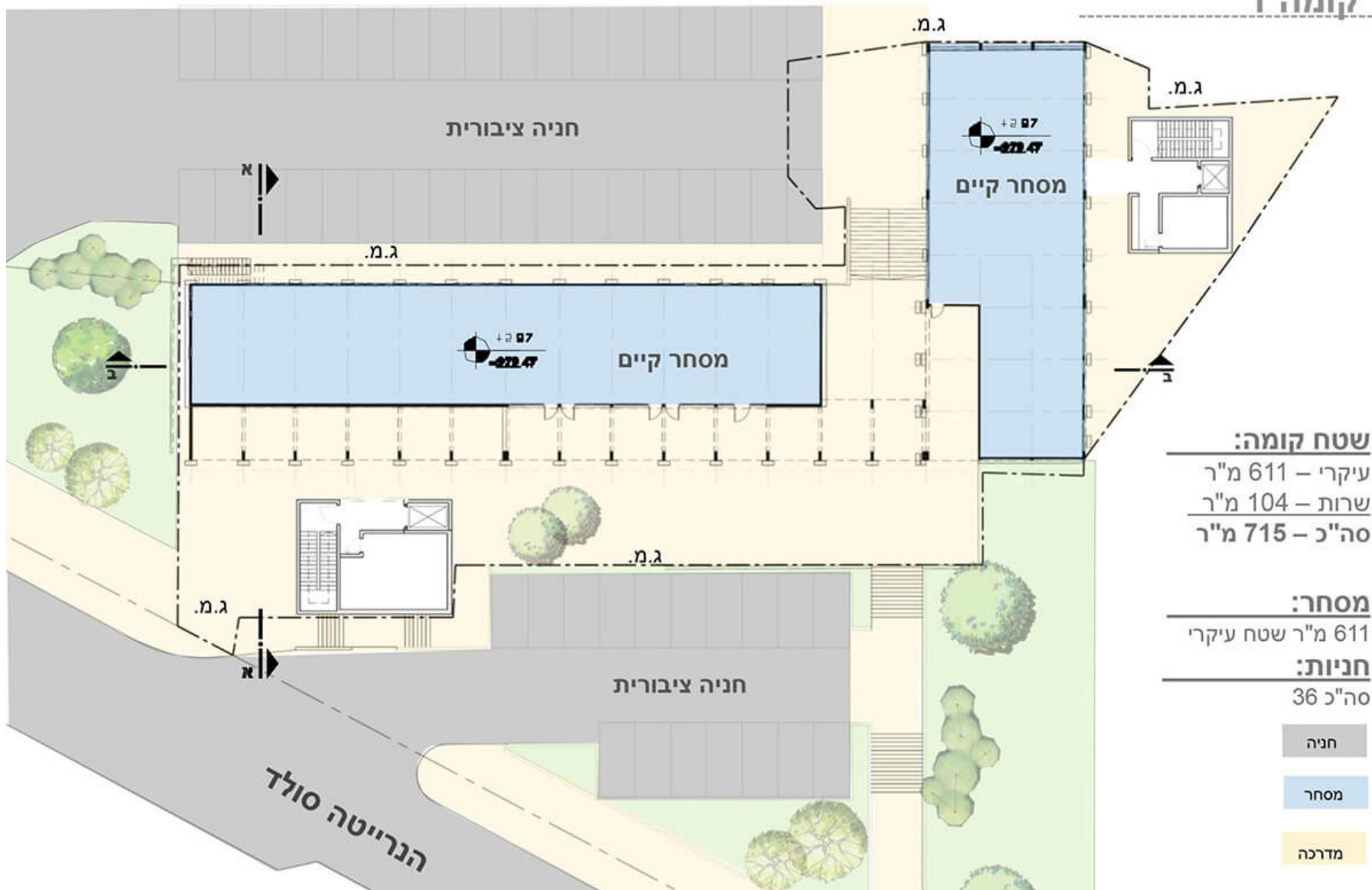
הדמיות יום/לילה



ההדמיות להמחשה בלבד!



קומה 1



שטח קומה:

עיקרי – 611 מ"ר
שרות – 104 מ"ר
סה"כ – 715 מ"ר

מסחר:

611 מ"ר שטח עיקרי

חניות:

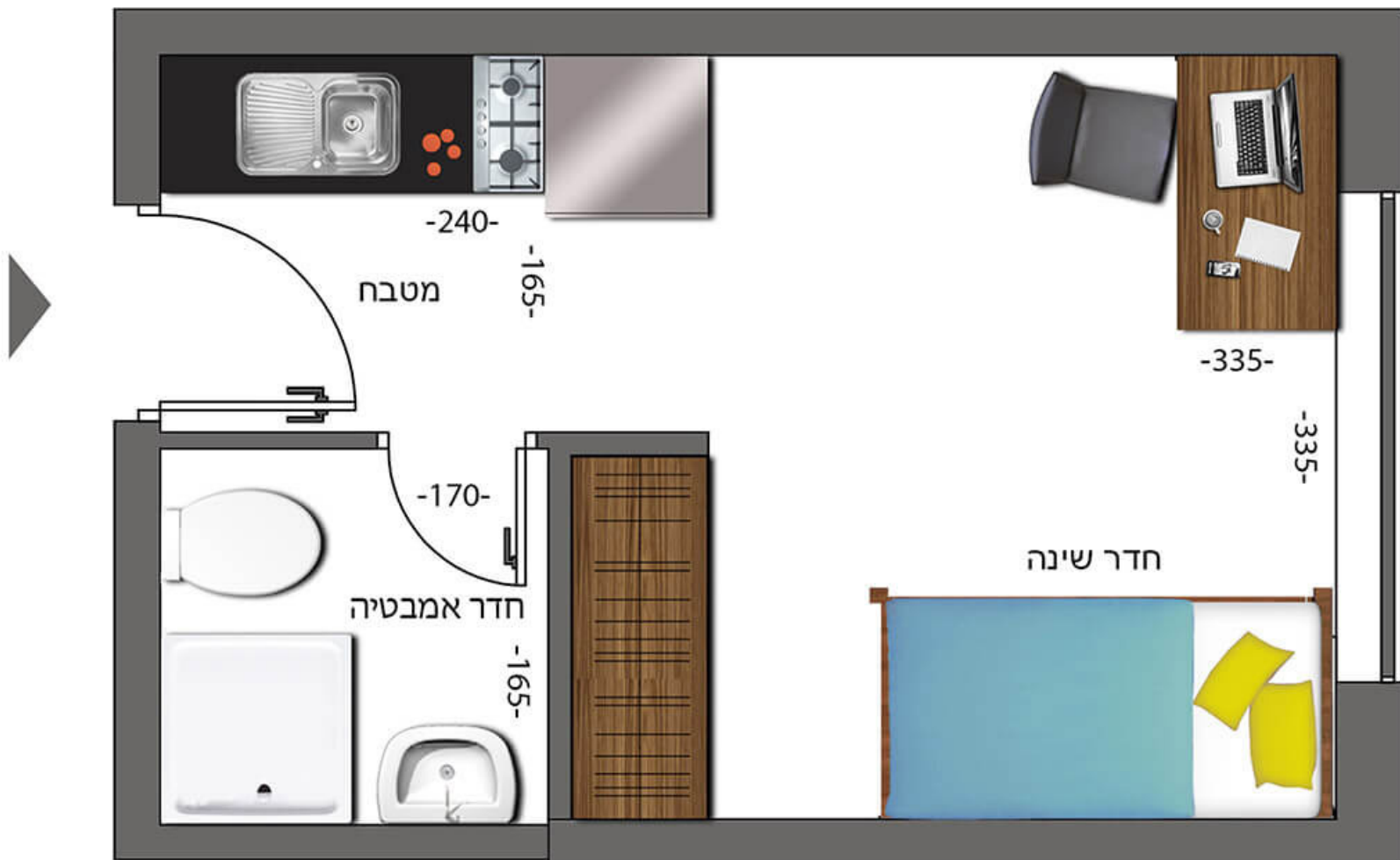
סה"כ 36

- חניה
- מסחר
- מדרכה

קומה טיפוסית



דגם A 21 מ"ר דירת סטודיו לסטודנט יחיד



ההדמיה להמחשה בלבד!