



פרוייקט

STREFU HILL

Emmanuel
Benaki 105A
אתונה



STREFI HILL
PROJECT



אודות אתונה



אתונה היא עיר הבירה של יוון והיא מהווה את המרכז העירוני, התרבותי, הכלכלי והפוליטי של המדינה אולם מלבד אתרים היסטוריים מרהיבים ומרתקים, תוכלו למצוא באתונה גם מעל חצי מיליון תושבים ועוד יותר משלושה מיליון במטרופולין.

העיר היא עיר תיירותית אשר שואבת אליה מבקרים רבים מדי שנה. מה שמאפשר מיצוי פוטנציאל מלא של הנכס באמצעות השכרה לתיירים.

אתונה הינה עיר סטודנטיאלית חזקה ותוססת, הלימודים חינם לסטודנטים אירופאים דבר המושך אותם לגור בעיר ולהשכרה לטווח ארוך.

ב-2017 הגיעו 10 מיליון תיירים לאתונה, גידול של 10% משנה שעברה מי שאינו מעוניין להתעסק בהשכרה לתיירים יכול תמיד להשכיר לאוכלוסייה המקומית אשר מחפשת נכסים להשכרה במטרופולין עצום כמו אתונה.

פרויקט התחדשות עירונית בלב אתונה הקלאסית



בניין בוטיק יוקרתי בן 5 קומות, **משוחזר ומשופץ לחלוטין**, הממוקם במיקום הגבוה ביותר בשכונת אקסרכיה (Exarchia), ליד גבעת סטרפי (Hill Strefi) ובפינת הרחוב היוקרתי של קלידרומיאו (Kalidromio) ועמנואל בנאקי (Emanuel Benaki).

12 דירות חדשות **במיקום נדיר וייחודי**, המשלב נוף ירוק ומדהים לעיר אתונה והאקרופוליס ועד למפרץ פיראוס.



הדירות בפרוייקט



בניין בוטיק בן 5 קומות ✓

12 דירות ✓

בניין משוחזר ומשופץ אדריכלית ✓

הוספו מרפסות לכל דירה ✓

3.5 כיווני אוויר ✓

מעלית ✓

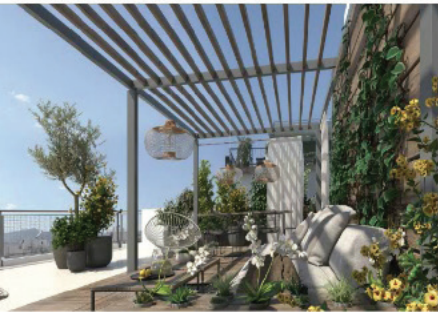
כל התשתיות בבניין הוחלפו (אינסטלציה, גאז, חשמל) ✓

סטנדרט גבוה



בפרוייקט ניתן דגש מיוחד על החלפה ושידרוג כל התשתיות הקיימות, חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה וכן הוספו מרפסות בכל דירה

כל הדירות בפרוייקט חולקו ותוכננו מחדש, עוצבו אדריכלית ומסופקות מאובזרות עד לרמת המזלג, כולל סדינים, מכשירי חשמל איכותיים, ריהוט מלא, הכל!



סטנדרט גבוה



2 דירות הגג בפרוייקט מציעות נוף מרהיב לעיר אתונה ולמפרץ פיראוס, האקרופוליס והאפרתנון.



גולת הכותרת של הפרוייקט היא "גבעת סטרפי" הגובלת בחלקו האחורי של הבניין ומעניקה מרחב ירוק ומלבב לדיירים בלב אתונה.



הפרוייקט נמצא בשלבי גמר אחרונים והדירות יהיו מוכנות לאיכלוס ביולי 2019!



STREFI HILL

המיקום



הפרויקט ממוקם בנקודה הגבוה ביותר
בשכונת אקסרכיה (Exarchia), ליד גבעת
סטרפי (Strefi Hill) ובפינת הרחוב היוקרתי
של קלידרומיא (Kalidromio) ועמנואל
בנאקי (Emanuel Benaki).

צידו האחורי של הבניין נושק לגבעת סטרפי
הירוקה והעצים, סמוך מאוד למרכז העיר ועם
נוף עוצר נשימה של העיר אתונה הנפרש
מגבעת סטרפי המפורסמת.

שכונת אקסרכיה ידועה באופי הבועט והמיוחד
שלה, הכולל היסטוריה והווה העשירים
בתרבות אלטרנטיבית ותוססת. ברחביה פזורים
עשרות חנויות ספרים ומוזיקה, בתי קפה,
מסעדות, גלריות, בתי קולנוע וברים.




שוק השכרת הדירות לטווח קצר



- השכרת דירות לטווח קצר, באופן עצמאי וגם דרך אתרי כלכלה שיתופית כמו **airbnb**, תופסת תאוצה בכל העולם.

- השכרה לטווח קצר נותנת מענה למי שמחפש יחידה גדולה יותר עם שרותים נוספים עמו מטבח, סלון ומיטות נוספות. (מתאים מאוד למשפחות).

- הביקושים לשכירויות מסוג זה גבוהים ביותר הן מצד תיירים והן מצד מקומיים פיתוח אפליקציות ואתרי אינטרנט כמו **airbnb** **craigslist**  ואחרים מאפשרים כיום לבעלי דירות להשכיר בקלות רבה את דירותיהם לטווח קצר.

- בהשכרת דירות לטווח קצר **אנו מספקים את כל השירותים הנדרשים לתייר** (תכולה מלאה של רהיטים, ציוד חשמלי, כלי בישול ואוכל, מצעים ומגבות) ועושים הרבה יותר כסף מהנכסים שברשותנו.

תשואה מוערכת בהשכרה לטווח קצר



הכנסות:

מחיר ממוצע ללילה: 80 €
תפוסה- 22 ימים בחודש (כ-70% תפוסה)

סה"כ הכנסות לשנה: 21,120 €

הוצאות:

20% דמי ניהול (טיפול והשכרת הנכס): 4,224 €

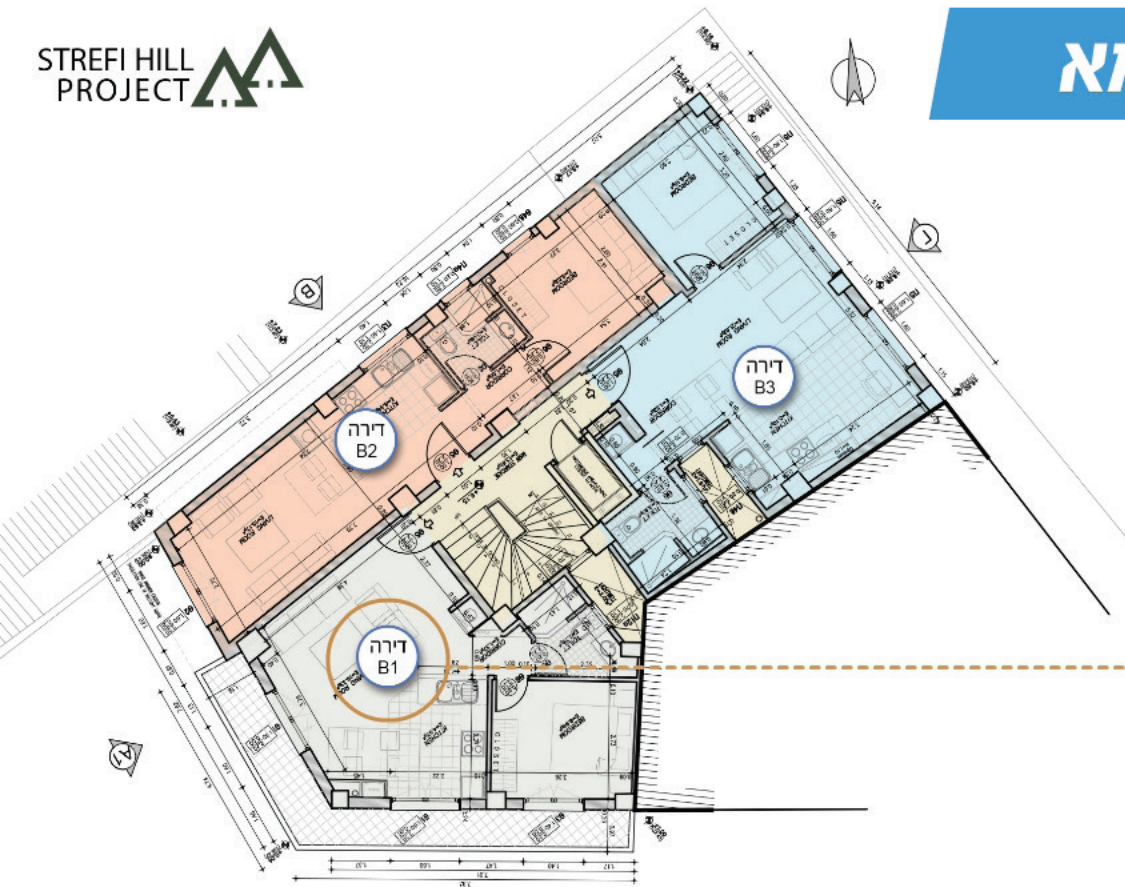
15% מיסוי: 2,534 €

הוצאות שנתיות (מס שנתי, רו"ח, הגשת דוחות): 950 €

סה"כ הוצאות לשנה: 7,708 €

הכנסה שנתית
מוערכת נטו:

13,412€



דירה B1-C1 קומה ב' וג'

למה להשקיע/לקנות איתנו ודרכנו



- ניסיון רב בתחום הנדל"ן בארץ בכלל ובאתונה בפרט
- צוות ישראלי ומקומי מקצועי ומסור
- מעגל לקוחות (וממליצים) הולך וגדל
- ליווי צמוד ושוטף לאורך כל התהליך!

כאשר תשתמש בשרותנו תהנה **משעות רבות של מחקר ולמידה של השוק שצברנו**. תוכל להיות בטוח שאתה משקיע באזור עם פוטנציאל גדול להשבחת הנכס. תקבל **ליווי צמוד** לכל אורך תהליך הרכישה מאנשי מקצוע שעברו את התהליך הזה על בשרם ויש בידם תשובה לכל שאלה ופתרון לכל תקלה. אפשרית ותקבל **מידע אמיתי** על מצב הנכס אותו אתה קונה ועל שוויו הכספי. לצערנו ישנם בשוק גורמים המנסים להתעשר מהר ומזינים את הלקוחות במידע לא אמין תוך הצגת מצגת שוא, וגורמים למפחי נפש גדולים ולנזקים כספיים.

אנחנו מתחייבים ל- 100%
אמינות ושקיפות בכל התהליך
ולמימוש רווחים בהתאם
לתזמון ולצרכי הלקוח.

MSN ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ משוייכת לדירוג החברות המובילות

אודות M&M



חותם האמינות של
דן אנד ברדסטריט

● חברת **M&M** השקעות נדל"ן הוקמה ע"י אנשי מקצוע מנוסים אשר חברו יחדיו כדי להקים בוטיק המתמחה בהשקעות נדל"ן בדרך אחרת. החברה מתמחה במתן מכלול שירותים מקצועיים לכל תחום הנדל"ן והיא עובדת מול גופים ויזמים מכל רחבי הארץ. החברה מורכבת מצוות יועצי נדל"ן מוסמכים ובעלי ניסיון של שנים רבות בתחום.

● ב **M&M** מתמחים במציאת פתרון לצרכים המשתנים של הלקוחות, תוך סקירה וניתוח של כל ההיבטים הרלוונטיים באמצעות שיתוף פעולה עם בעלי מקצוע מובילים בתחום: עורכי דין, שמאי מקרקעין, מהנדסים ועוד.

● יועצי הנדל"ן בחברה הם מהמקצועיים ומהמנוסים שיש בשוק הנדל"ן בארץ, ונמצאים בקשר הדוק עם כל הגורמים המשפיעים בשוק הנדל"ן ועובדים בשיתוף פעולה עם בעלי המקצוע המובילים בתחום (עו"ד, אדריכלים, שמאים וכו').

● בראש בוטיק השקעות הנדל"ן **M&M** עומד גיל מולכו, אשר מביא עימו ניסיון עשיר בתחום איתור נכסים, תמחור פרויקטים ושיווק נכסי נדל"ן.



ה"אני מאמין" של M&N



הלקוח - צרכיו, שאיפותיו, חלומותיו, רצונותיו, הם נר לרגלינו. על פיהם אנו פועלים במטרה להביא לידי ביטוי את חזון איכות החיים הפרטי במסגרת יכולותיו הפיננסיות לרמת גמר מושלמת.

- התמקדות בלקוח
- מצויינות אישית וארגונית
- שירות אישי VIP
- מחוייבות לתוצאות
- בחירת אנשי הצוות הטובים בישראל
- עמידה בלוחות זמנים

אנו מזמינים אותך להצטרף לחוג לקוחותינו ולבחון אותנו בעצמך

הפרוייקטים הנבחרים שלנו



משרדים קטנים בפארק ההיטק בעפולה



456 משולש העסקים של גוש דן
3 בנייני משרדים יוקרתיים בפתח תקווה



יזום וניהול קבוצת רכישה:
צמודי קרקע מול הכינרת



משרדים קטנים באזור העסקים BBC

לבחור בטובים ביותר

