

נפתח למכירה


GREEN
פארק
בחדרה

הצעד הראשון לדירה בחיסכון של-500,000 ₪


ייזום ושיווק נדל"ן

חדרה - הזדמנות הנדל"ן של ישראל



בשנים האחרונות עוברת העיר **התחדשות**
ופריחה בכל התחומים - חינוך, תעסוקה,
תחבורה, סביבה ועוד.



עקב שינויים בשוק הנדל"ן, גוברת המגמה של
נדידת אוכלוסייה צעירה ואיכותית לחדרה.
מגמה זו עתידה להציב את חדרה כדבר הגדול
הבא על מפת המגורים הישראלית.



בשנים הקרובות עתידים להיפתח בעיר **מרכזי**
מסחר ועסקים חדשים, ומתוכנן פיתוח של
רצועת החוף של חדרה לתיירות ולמגורים.



מערכת החינוך של חדרה היא מהמשובחות
בישראל. בשנת תש"ע זכתה העיר בפרס
החינוך הארצי.



צפיפות האוכלוסייה נמוכה (1.7 תושבים לדונם).
כ-60% שטחה המוניציפאלי של חדרה הם
שטחים ירוקים והעיר נהנית מצביון כפרי
ואווירה שלווה.



חדרה מוקפת באלפי דונמים של שטחים
פתוחים, חופים מקסימים ברצועת ים אקזוטית
בת 7 ק"מ, יער חדרה, גן לאומי פארק השרון
ופארק נחל חדרה.



תוכנית מתאר ארצית עתידה לחזק את חדרה
כעיר ירוקה ע"י **נטיעת עצים ליד כל בניין**
חדש, ותכנון שטחים ירוקים נוספים רבים
בעיר, כמו הפארק הענקי והיפהפה העתיד
לקום בקרוב בשכונת פארק חדרה.

An aerial photograph showing a cityscape with various buildings, green fields, and a road network. The image is partially obscured by a green diagonal line that separates it from the text on the right.

אודות שכונת הפארק

- **שכונת פארק חדרה** היא שכונה יוקרתית בת למעלה מ-7000 יחידות דיור, הנבנית במתחם המשלב צמודי קרקע עם בנייה רוויה
- השכונה מציעה **סביבה ירוקה ובטוחה** להולכי רגל, עם איזון מושלם בין שטחי מגורים, שטחים פתוחים, מבני ציבור ומסחר.
- כמות השטחים הציבוריים הפתוחים לנפש בשכונה, **עולה בהרבה על המקובל בשכונות אחרות.**
- השכונה גובלת בעמק חפר באזור מוקף שדות ושטחים פתוחים, בין שכונות ניסן וברנדייס היוקרתיות לבית אליעזר - שכונה ותיקה ושלווה של צמודי קרקע.

שכונת הפארק - שלב ג'

- **שלבים א' ו-ב' כבר נמכרו**

במלואם וכעת נפתחה
מכירת שלב ג'

- **מגרשים בגודל 200 מ"ר**

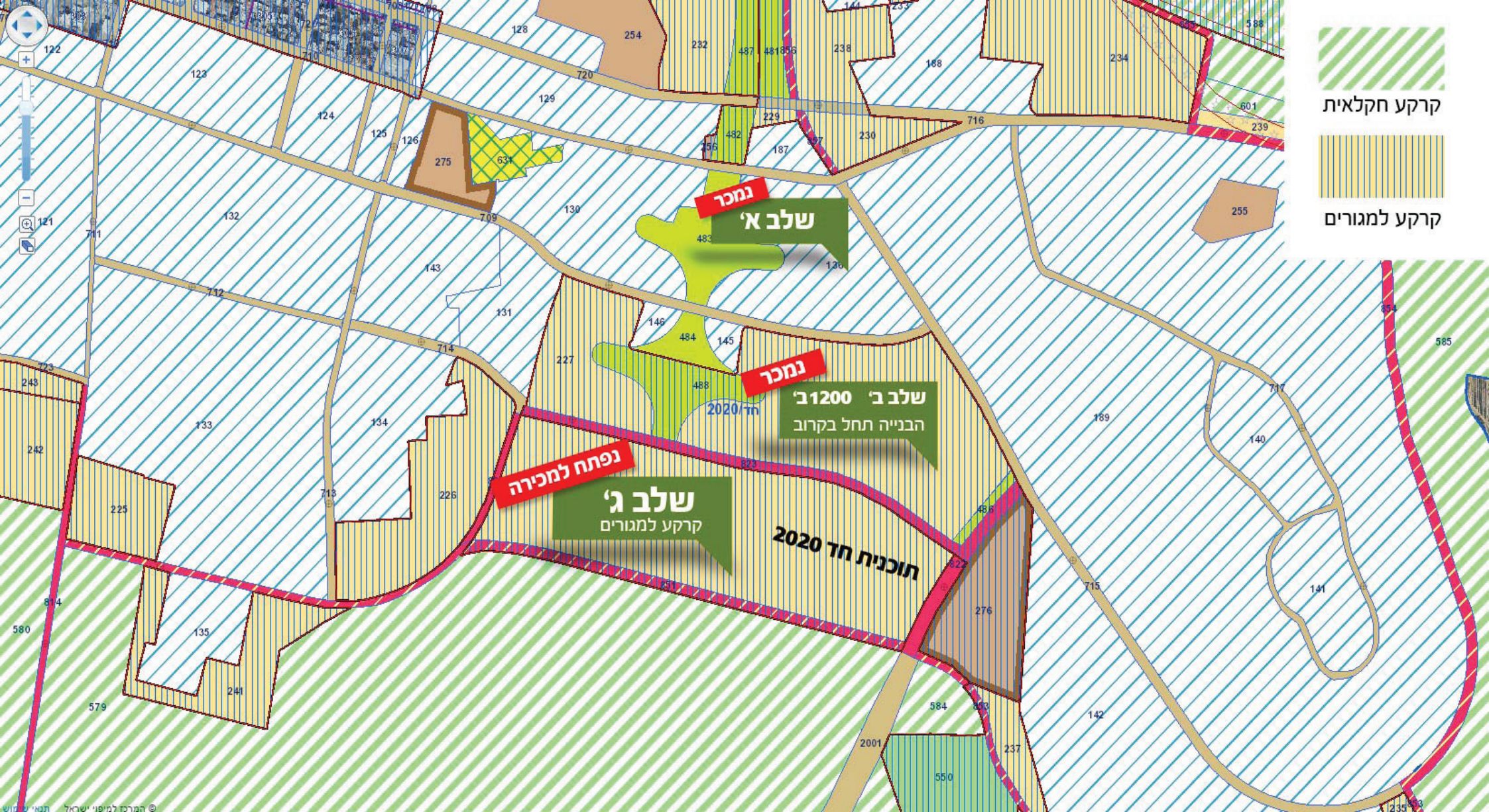
המקנים זכות לדירה.

- **הקרקע מיועדת לבניה עפ"י**

תכנית מתאר מאושרת והצפי
הוא כי לאחר השלמת התכנון
המפורט תתחיל הבניה.







קרקע חקלאית

קרקע למגורים

נמכר

שלב א'

נמכר

שלב ב' 1200'

הבנייה תחל בקרוב

נפתח למכירה

שלב ג'

קרקע למגורים

תוכנית חד 2020

ההזדמנות

- הזדמנות שלא תחזור לדירה בשכונת הדגל של חדרה הנהנת מפיתוח שטרם נראה כמותו.
- מיקום מצויין בין שכונת ניסן היוקרתית לבית אליעזר - הותיקה והשלווה.
- נגישות גבוהה לכבישים 4 ולכביש 6 באמצעות כביש 9 הנבנה בימים אלו.
- דקות ספורות מתחנת הרכבת מזרח חדרה העתידית.



יתרונות ההשקעה



- **תב"ע מאושרת**
הקרקע נכללת בתכנית המתאר חד 20/20.
- **שווי הקרקע ביום התחלת הבניה: כ-500,000 ₪**
- **מחיר ממוצע לדירה מקבילה באיזור: 1.5 מליון ₪**
- **הקרקע פרטית וניתנת למימוש בכל שלב**
- **המגרשים כוללים רישום מלא בטאבו**



מלווי העיסקה

המשווק:



ייזום ושיווק נדל"ן

נשיץ ברנדס אמיר

NASCHITZ BRANDES AMIR

משרד עו"ד: נשיץ ברנדיס אמיר

ממשרדי עורכי הדין הגדולים והמובילים בישראל. מחלקת הנדל"ן מייצגת את חברות הנדל"ן הגדולות במשק, יזמים וקבוצות רכישה ועוסקת בכל סוגי עסקאות הנדל"ן.

הפרוייקטים הנבחרים שלנו



שיווק מתחם סטודנטיאלי - עפולה



שיווק בניין בוטיק בק. ביאליק



שיווק מתחם קוואטרו-רמלה
ליווי כ- 100 רוכשים במתחם



ייזום וניהול קבוצת רכישה: C view
צמודי קרקע מול הכינרת



ייזום וניהול קבוצת רכישה: C2 כנרת 2
מדורגים על הכינרת במושבה מגדל



שיווק מתחם גלילת/ רמת אביב ג'
ליווי של כ- 150 רוכשים במתחם



שיווק מתחם עיר ימים חדרה
ליווי של כ- 700 רוכשים במתחם



שיווק מתחם 3700 בתל ברוך תל אביב החדשה
ליווי של כ- 100 רוכשים במתחם



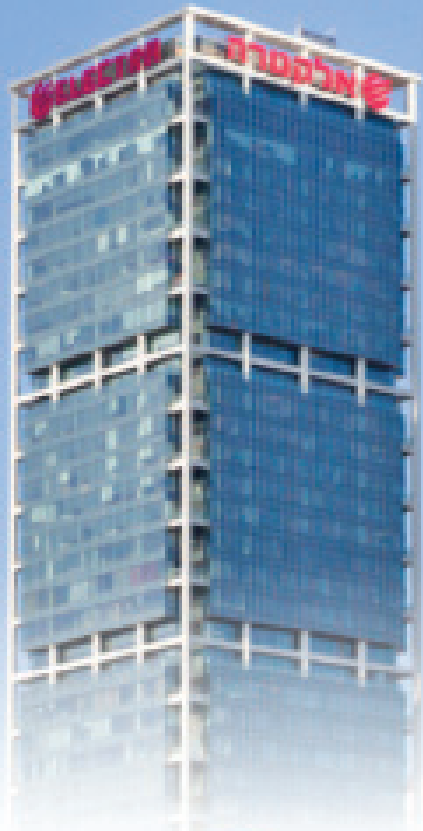
שיווק מתחם פארק-ה-1000 בראשל"צ
ליווי כ- 100 רוכשים במתחם

האני מאמין של MSN

נועדנו למטרה אחת בלבד: להגשים חלום. לגרום למישאלותיו של הלקוח לקרום עור וגידים. הלקוח - צרכין, 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.

- מיקוד בלקוח
- שירותיות אישית PIV
- בחירת אנשי הצוות הטובים בישראל
- מצוינות אישית וארגונית
- מחויבות לתוצאות
- עבודת צוות משותפת
- עמידה בלוחות זמנים

אנו מזמינים אותך להצטרף לחוג
לקוחותינו ולבחון אותנו בעצמך



מי אנחנו



גיל מולכו

חברת **MSN** 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**MSN** 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 **MSN** עומדים גיל מולכו ורן צדיקריי שמביאים עימם ניסיון עשיר בתחום איתור נכסים, תמחור פרוייקטים ושיווק נכסי נדל"ן.

