

קמפוס עסקים בפארק המדע - נס ציונה



על העיר



- בנס ציונה שבשפלה חיים קרוב ל-50,000 תושבים
- העיר נהנית מקצב גידול מהיר במספר התושבים שבה: מספר התושבים הכפיל את עצמו בפחות מ-10 שנים.
- בעיר מערכת חינוך איכותית ואוכלוסיה חזקה מבחינה סוציו-אקונומית.
- על פי נתוני שנת 2106, בשנים האחרונות הביקוש למשרדים בנס ציונה ואזור רחובות נמצא במגמת עלייה שצפויה להימשך בשנים הבאות.

על הפרוייקט

במתחם הצפוני של פארק המדע בנס ציונה
הגובל בחלקו הצפוני של פארק המדע
רחובות, נבנה **קמפוס עסקים בסטנדרט**
בנייה גבוהה, בשטח של כ 32,000 מ"ר.

הקמפוס כולל 4 בניינים בני 6 קומות משרדים
כל אחד, קומת מסחר ושני מרתפי חנייה,
אשר יבנו סביב פארק ירוק פנימי אשר ישמש
את דיירי המתחם.

המשרדים מיועדים לבעלי עסקים קטנים
ועצמאיים או חברות הייטק וביו טכנולוגיה
שיכלו עד היום רק לשכור משרדים באזור
ולא לרכוש אותם.

תוכנית המתחם

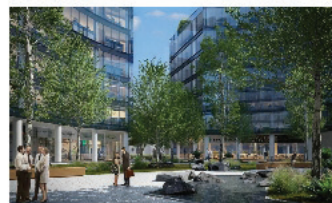
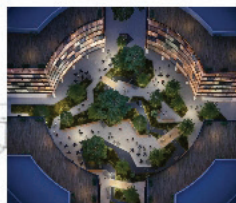


קמפוס משרדים בשטח של כ- 32 אלף מ"ר בנוי ✓

4 בניינים בני 6 קומות משרדים מעל לקומת מסחר ✓

פארק פנימי במרכז ארבעת הבניינים ✓

כ- 20 אלף מ"ר של מרתפי חניה ✓



סטנדרט שלא נראה כמותו בפארק המדע!



בניה על פי תקנים של בניה ירוקה ✓

פארק פנימי בשטח של כשני דונם
לרווחת הדיירים עם אלמנטים של
מים וצמחיה טבעית ✓

חניון תת קרקעי מודרני ומרווח
הכולל חניות לאופניים ✓

חדרי ישיבות קומתיים לרווחת
הרוכשים. ✓

יתרונות הפרוייקט



● מיקום מנצח!

● ליווי בנקאי לכל רוכש!

● חברה אמינה בעלת חוסן כלכלי!

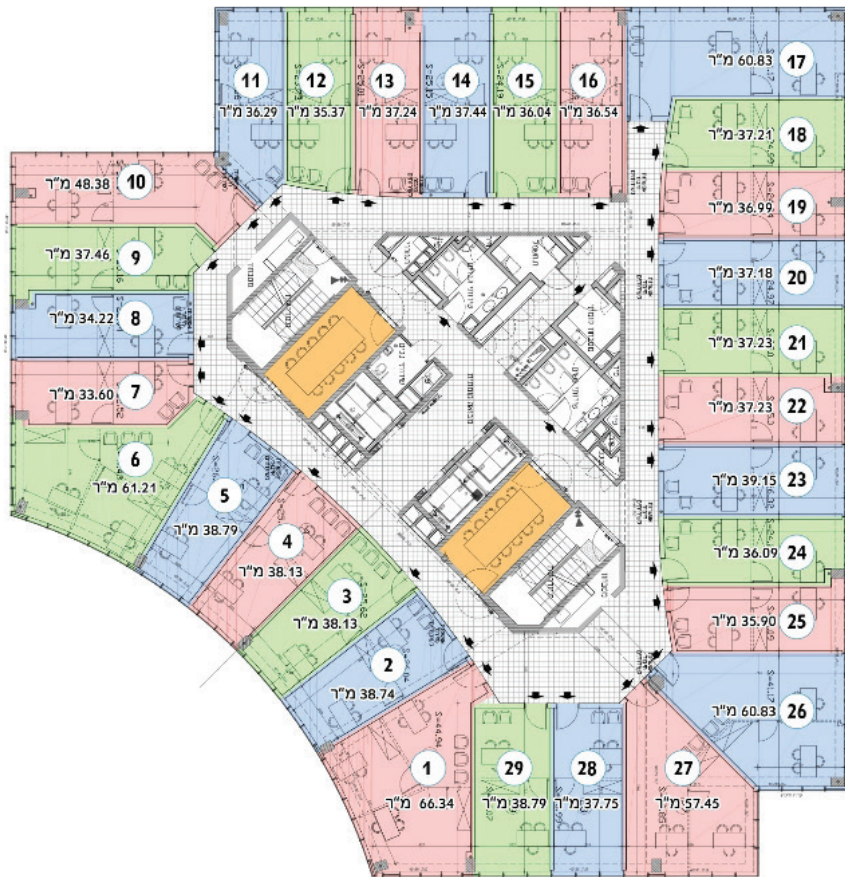
● תנאי תשלום נוחים במיוחד!

● ערבות חוק מכר מלאה!

● חדרי ישיבות קומתיים!

● מטבחון קומתי+ לאונג

קומה טיפוסית



● שטח קומה ברוטו 1204.7 מ"ר

● שטח קומה נטו 825 מ"ר

● חדרי ישיבות קומתיים מעוצבים
לשימוש הרוכשים!

*ט.ל.ח תמונה להמחשה בלבד

העסקה הכי משתלמת בשוק הנדל"ן!!



✓ הון עצמי נדרש לחתימת חוזה 15% בלבד
(כנגד ערבות/נאמנות)

✓ יתרת השלמת ההון עצמי עד 40-50% בפריסה
לתקופת הבניה (כ-20 חודשים)

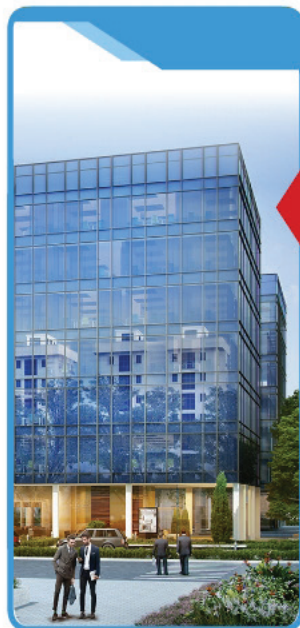
✓ אפשרות לקבלת משכנתא

✓ שכ"ט עו"ד 0.5% בלבד
ולא יותר מ-5,000 ש"ח לכל רכישת משרד

✓ אפשרות לרכישת חניה בעלות של 100,000 ש"ח



שלבי הפרוייקט



שלב 4
סיום בניה ומסירת מפתח

מחיר:
5% מסך העסקה

עד לתאריך:
צפי
דצמבר 2020

שלב 3
תחילת בניה

מחיר:
75% מסך העסקה

עד לתאריך:
תשלומים
רבעוניים/חציוניים

שלב 2
תשלום שני
עם קבלת פנקס
השוברים מהבנק
המלווה

מחיר:
13% מסך העסקה

עד לתאריך:
מרץ 2019

שלב 1
תשלום ראשון
הכסף מופקד
בנאמנות אצל עו"ד
קינן חיים

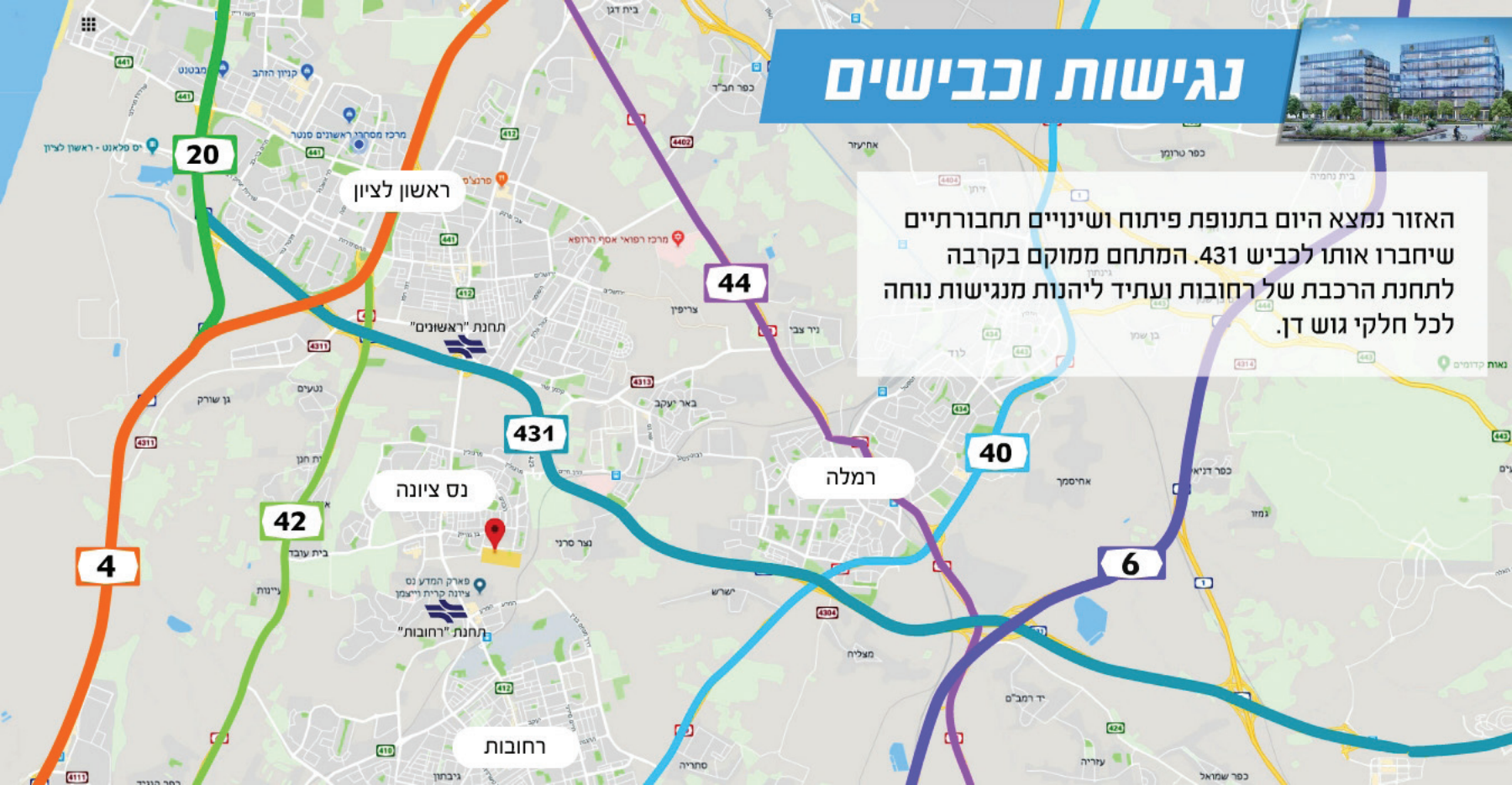
מחיר:
7% מסכום הרכישה

עד לתאריך:
בעת חתימת החוזה

נגישות וכבישים



האזור נמצא היום בתנופת פיתוח ושינויים תחבורתיים שיחברו אותו לכביש 431. המתחם ממוקם בקרבה לתחנת הרכבת של רחובות ועתיד ליהנות מנגישות נוחה לכל חלקי גוש דן.



הגמישות



- בפרוייקט יובלים נס ציונה אתם יכולים לבחור משרדים בכל גודל, החל ממשרד קטן של 33 מ"ר ועד לכל משרד בגודל שאתם צריכים!

- בלעדי לפרוייקט! חדרי ישיבות ברי שיתוף בכל קומה העומדים לרשות רוכשי המשרדים לעריכת ישיבות רבות משתתפים בתיאום מראש!



רכישה בטוחה



מחיר סגור!



הרכישה אינה במסגרת
קבוצת רכישה!



מימון מלא!



ערבות חוק מכר
לכל רוכש!



חברת יזמית בעלת מוניטין!



יתרונות ההשקעה במשרדים



שוק הנדל"ן למשרדים
בישראל **במגמת עלייה!!!**



תשואה גבוהה- בנדל"ן מסחרי ניתן
להשיג תשואה של בין 7%-10%



הון עצמי נמוך



ראש שקט- חברת הניהול
מתחזקת את הבניין 24/7



ניהול פשוט- השכרת נדל"ן מסחרי, הינה לטווח זמן
ארוך יותר, התנהלות מול שוכרים יציבים ואיכותיים

החברה היזמית



קבוצת יובלים מתמחה בתחום הנדל"ן בישראל החל משנת 2,000.

החברה, באמצעות קבוצת חברות בנות, פועלת בעיקר באזור מרכז הארץ ומתמחה באיתור והשבחה של נכסים, בייזום, תכנון, פיתוח, שיווק והקמה של פרויקטים בתחום המגורים, ההתחדשות העירונית ונדל"ן מסחרי.

לקבוצה מוניטין מרשים של עשרות פרויקטים למגורים, עליהם מוטבעת חותמתה האישית הבאה לידי ביטוי באמינות, מקצועיות ואיכות.

לחברה הוענקה תעודת BDIcode לשנת 2016 כאות הוקרה על הישגי החברה הכמותיים והאיכותיים.

מאז תחילת פעילותה, בנתה קבוצת יובלים מאות דירות, תוך שימת דגש על תכנון מוקפד, מפרט עשיר ואיכות בניה. החברה, במסגרת פעילותה, יצרה מוניטין של חברה יציבה וחדשנית השומרת על התנהלות מקצועית ועל מתן יחס אישי לקהל לקוחותיה



ק ב ו צ ת

יובלים

יצירתיות בבנייה

אודות איציק ברוך



איציק ברוך
מייסד ומנהל



את קבוצת יובלים ייסד, מנהל ומוביל איציק ברוך, הפועל בתחום הנדל"ן למעלה מ-20 שנה.

כל פרויקט מנוהל באופן אישי ע"י איציק ברוך בשיתוף הצוות הניהולי של החברה ומומחים חיצוניים.

שיטת עבודה ייחודית זו מבטיחה גמישות תפעולית מרבית תוך שימור הידע והניסיון המצטבר בתוך הארגון.



ק ב ו צ ת

יובלים

יצירתיות בבנייה

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

אודות M&M



חותר 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 פרוייקטים 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

