

456 אנטר

המרכז המסחרי החדש
בלב העסקים וההיי-טק
של גוש דן



M&N
ייזום ושיווק נדל"ן

מי אנחנו

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 צדיקריו שמביאים עימם ניסיון עשיר בתחום איתור נכסים, תמחור פרוייקטים ושיווק נכסי נדל"ן.



רן צדיקריו



גיל מולכו



הפרוייקטים הנבחרים שלנו



שיווק מתחם סטודנטיאלי - עפולה



שיווק בניין בוטיק בק. ביאליק



שיווק מתחם קוואטרו-רמלה



ייזום וניהול קבוצת רכישה: C view
צמודי קרקע מול הכינרת



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



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

האני מאמין של MSN

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

■ מיקוד בלקוח

■ שירותיות אישית VIP

■ בחירת אנשי הצוות הטובים בישראל

■ מצויינות אישית וארגונית

■ מחוייבות לתוצאות

■ עבודת צוות משותפת

■ עמידה בלוחות זמנים

**אנו מזמינים אותך להצטרף לחוג
לקוחותינו ולבחון אותנו בעצמך**



MSN
ייזום ושיווק נדל"ן

המלצות לשכת עו"ד

 **ביצוע MSN**
בפרויקט 456

לשכת עורכי הדין בישראל
THE ISRAEL BAR



להלן המלצות הלשכה:



1. כל כספי הרוכשים מופקדים בחשבון נאמנות



2. הערת אזהרה בטאבו



3. מנוי עו"ד נאמן בעל 10 שנות נסיון ובין 5 משרדי הנדל"ן
המובילים בישראל



4. אפשרות לביטול ההרשמה בתוך 7 ימים

456 סנטר

המרכז המסחרי החדש
בלב העסקים וההיי-טק
של גוש דן

אודות פרוייקט 456 סנטר מרכז קניות ומסחר

- מתחם 456 הינו מתחם עסקים יוקרתי בקריית אריה
- המתחם כולל שלושה בנייני משרדים מפוארים ושטחי מסחר ופנאי
- המתחם הינו חלק מקומפלקס איכותי הכולל את בנייני אולימפיה, בניין גטר ובניין לקסוס
- צפי לתנועת קונים ערה ביום (כ-5,000 איש יעבדו במתחם) ומוקד קניות ובילוי בשעות אחה"צ והערב (סמוך לשכונת אם המושבות)
- מיקום מעולה: סמוך לקניון הגדול, בית המשפט ובי"ח בילינסון
- מגוון שטחי מסחר להשקעה ושימוש עצמי כולל מסעדות.



בניין לקסוס
העבודות החלו!
תחילת בנייה 2015

בניין גטר - בנוי
שנת הקמה
2012

אולימפיה B

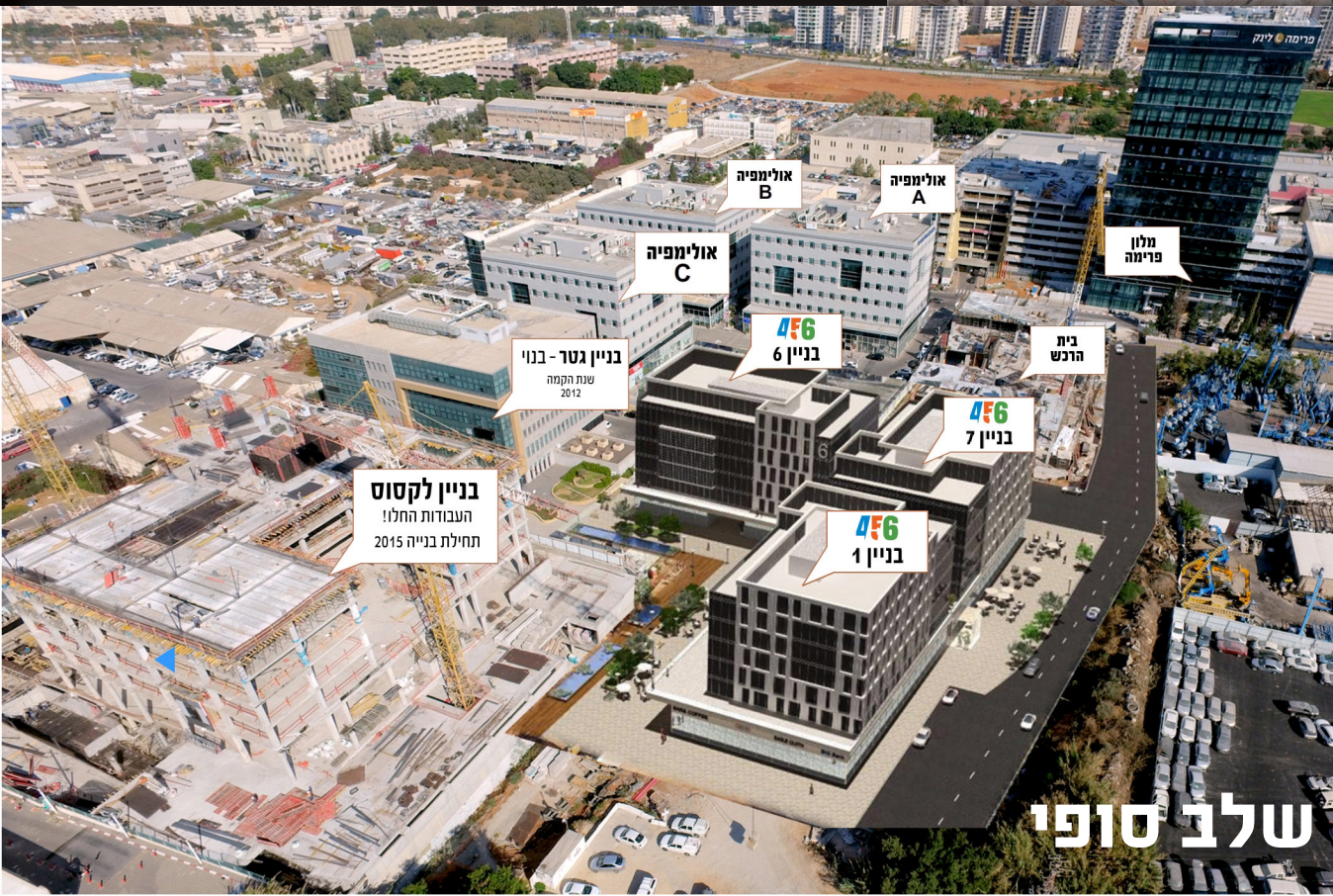
אולימפיה A

אולימפיה C

מלון פרימה

בית הרכש

שלב נוכחי



בניין לקסוס
העבודות החלו!
תחילת בנייה 2015

בניין גטר - בנוי
שנת הקמה
2012

4F6
בניין 6

4F6
בניין 7

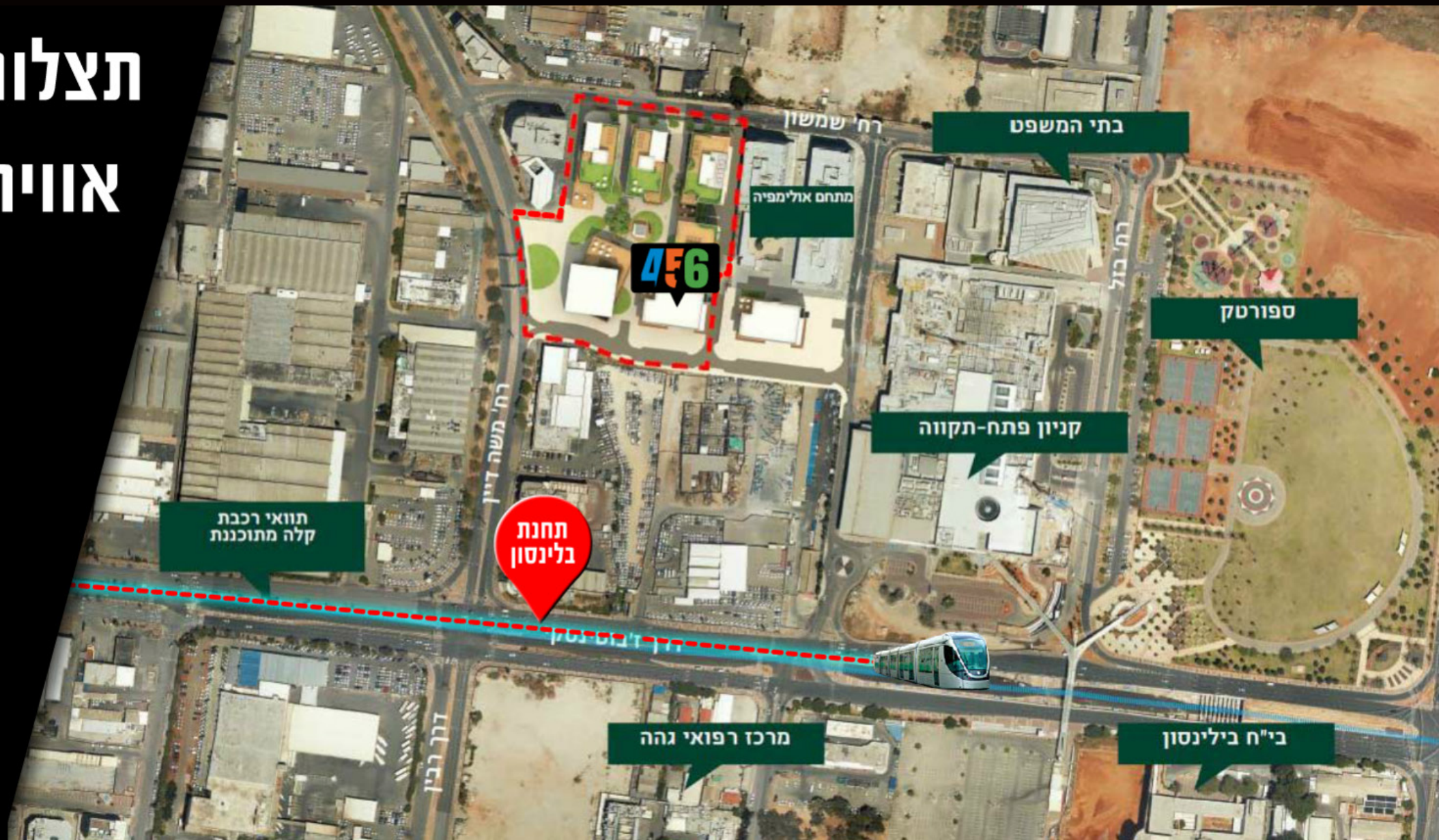
4F6
בניין 1

שלב סופי

מיקום ונגישות



תצלום אווירי



תוואי רכבת קלה מתוכננת

תחנת בלינסון

מרכז רפואי גהה

בי"ח בלינסון

בתי המשפט

מתחם אולימפיה

ספורטק

קניון פתח-תקווה

456 אנטר

המרכז המסחרי החדש
בלב העסקים וההיי-טק
של גוש דן

יתרונות האזור

- העיר פ"ת נמצאת זו השנה השנייה בראש מפת הביקושים הארצית למגורים ונהנית מהגירה חיובית של אוכלוסייה בחתך סוציו-אקונומי גבוה המגיעה מכל רחבי גוש דן.
- אזור קריית אריה נהנה מנגישות נוחה באמצעות מספר עורקי תנועה ראשיים התוחמים את האזור: **כביש מס' 4** ממערב למתחם, **כביש ארצי מס' 5** מצפון, **כביש מס' 6** (חוצה ישראל) ממזרח והרחובות רבין וז'בוטינסקי מדרום.
- תחנת רכבת הנמצאת בחלקה הצפוני של קריית אריה.
- לאורך רח' ז'בוטינסקי מתוכנן תוואי הרכבת הקלה בתחום המטרופוליטני של ת"א (עתידי).

456 אנטר

המרכז המסחרי החדש
בלב העסקים וההיי-טק
של גוש דן

יתרונות הסביבה

- קריית אריה נמצאת בתנופת התחדשות מואצת ונמצאת בעיצומו של תהליך התחדשות, כאשר מבני תעשייה רעועים מפנים מקומם למבני משרדים.
- צמידות לבית משפט השלום, הקניון המרכזי של פ"ת
- תשלומי הארנונה נמוכים משמעותית ביחס לאזורי משרדים מפותחים בגוש דן, ומוסיפים אטרקטיביות כלכלית לאזור.

השלבים



מלווי העיסקה

אדריכלות:

Razielarch

אדריכלים ומתכנני ערים

פיתוח אדריכלות מסחרית בארץ ובעולם תוך שאיפה למצוינות,
ושמירה על יעדי הלקוח, בהנהלת אהוד רזיאל.

ניהול הבניין:



טופ.הנדסה

ניהול פרויקטים בבנייה תיאום תכנון וביצוע

טופ הנדסה מתמחה במתן שירותי הנדסה רחבים ומגוונים למבנים חדשים
וקיימים ומעניקה להם פנים חדשות.

המשווק:

MSW

ייזום ושיווק נדל"ן

ארגון וייזום נדל"ן בארץ

ייזום וניהול:



אופץ נדל"ן

קידום והקמת פרויקטים
תכנון וייעוץ לאורך הפרויקט.

K.ב. קרן נכסים

שיווק ויזמות נדל"ן

ליווי משפטי:

SF

& Co. S. Friedman & Co. | Advocates

ש. פרידמן ושות' | עורכי דין

צוות עורכי דין איכותי, מגוון תחומי התמחות המשלימים זה את זה,
הקפדה על סטנדרטים מקצועיים גבוהים ביותר ושירות משפטי זמין.

456 אנטר

המרכז המסחרי החדש
בלב העסקים וההיי-טק
של גוש דן

יתרונות ההשקעה במסחר - חנויות

- תשואה גבוהה בנדל"ן המסחרי. ניתן להשיג תשואה של 8.5%-10%.
- שוק הנדל"ן צפוי לעלות!
 - גידול של כ-4,500 עובדים במתחם (6 בנינים חדשים).
 - קרבה לאם המושבות - השכונה מתפתחת בישראל.
 - אין שטחי מסחר באזור!
- ניהול פשוט - השכרת נדל"ן מסחרי הינה לטווחי זמן ארוכים יותר.
- סף השקעה נמוך - אפשרות להשקיע סכומי כסף קטנים יחסית.

456 אנטר

המרכז המסחרי החדש
בלב העסקים וההיי-טק
של גוש דן

יתרונות השקעה בחנות קטנה

- תשואה גבוהה יותר!
- היצע של חנויות קטנות להשכרה לא קיים!
- יכולת מציאת שוכר מגוונת ומהירה יותר (מתאים למגוון עיסוקים)
- ניהול פשוט - שוכר יחיד ויציב.
- מימוש מהיר במחיר גבוה.

תכנון הבניין



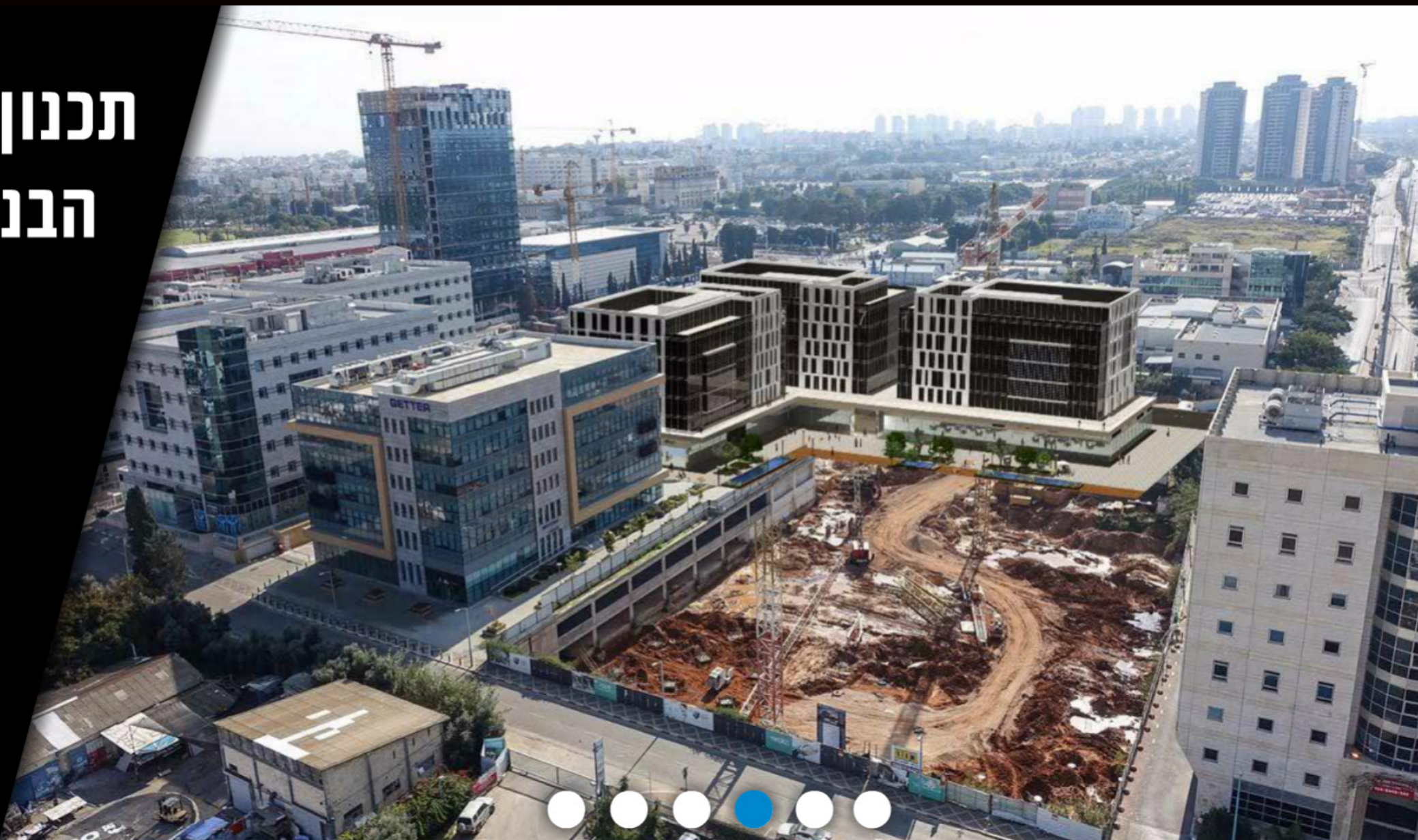
תכנון הבניין



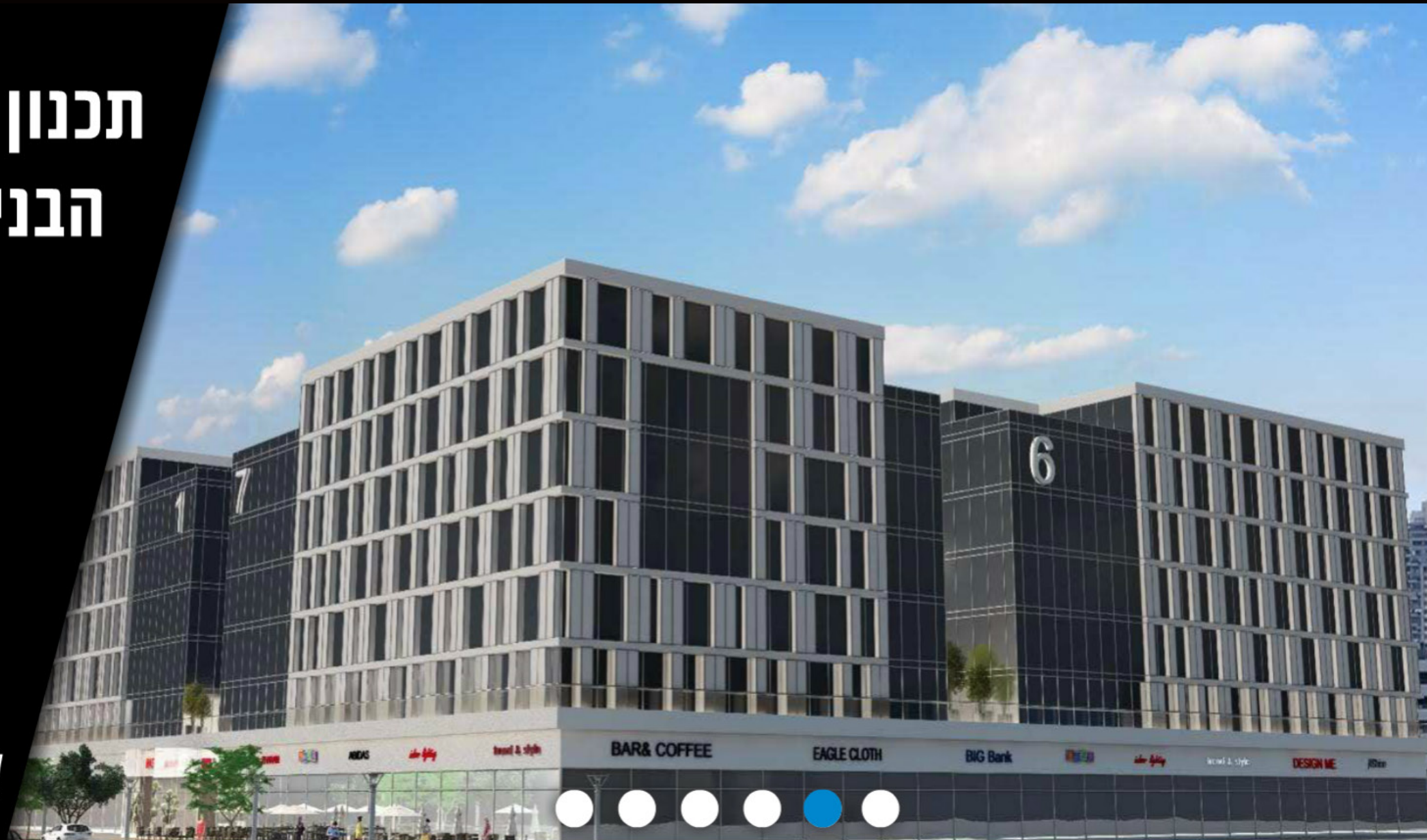
תכנון הבניין



תכנון הבניין



תכנון הבניין



BAR & COFFEE EAGLE CLOTH BIG Bank DESIGN ME

