

# פרויקט 456 מסחר ומשרדים

## לוז תשלומים - מסחר / חנויות

שלב א' - הצטרפות והרשמה - / /

מספר חנות 38 גודל החנות 157 מ"ר - סוג - " מבשל" בניין 7

דמי שיווק 39,400 כולל מע"מ 46,098 ₪

באמצעות צ'ק לפקודת אמ.אס.אן יזום ושיווק נדל"ן בע"מ

הערות	חנות מספר 38	1 מ"ר	
בחתימת חוזה	926,300 ₪	5,900 ₪	מחיר קרקע לחנות
שלב ב - עתידי	154,645 ₪	985 ₪	עלות תכנון (ניהול היטלים ואגרות אדריכלים ויועצים)
שלב ב - עתידי	781,860 ₪*	4,980 ₪*	עלות בנייה מוערכת כולל שטחים משותפים (בליווי בנקאי)
	1,862,805 ₪	11,865 ₪	סה"כ עלויות כולל מחיר הקרקע
			<u>עלויות נלוות</u>
שלב ב - עתידי	98,000 ש"ח	98,000 ש"ח	עלות חיבורים פר חנות
שלב א - 10,000	95,000 ₪	95,000 ₪	חנייה אופציונלי
שלב ב - עתידי	_____ ₪	6%	מס רכישה (צפוי)
שלב א	_____ ₪	2%	שכ"ט עו"ד
שלב ב - עתידי	3,750 ליחידה		ליווי פיננסי

### \* למחירים הנ"ל יש להוסיף מע"מ.

\* עלויות בנייה ישירה מחושבת לפי 4,980 ₪ למ"ר, רמת מעטפת בלבד.

\* כולל גמר בשטחים הציבוריים.

\* מחירי הבניה צמודים למדד הבנייה כמקובל.

\* הטבלה הנ"ל לפי צפי ואינה סופית, יש לקחת בחשבון בלת"מ 4-7% בעלויות הבנייה.