

לוח הבית

לוח הנדל"ן החזק ביותר של הציבור החרדי

לוח חגי תשרי

עמ' 7 <



הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת ניצבים | כ"ד באלול תשע"ט 24/09/2019 | גלין מס' 71

לוח הבית

לוח הנדל"ן החזק ביותר של הציבור החרדי

מאות נכסים בלוח הנדל"ן

עמ' 8-11 <



אתר ידן

הדרה בחסות המדינה

משרד השיכון מצטרף למאמץ להדיר את החרדים מרמה ה' בבית שמש

עמ' 2 <

הודעה לקוראינו

הגלין הבא
י"ל בעז"ה
ביום ג', ל' תשרי

בברכה,
המערכת

להעלים את האמת?

עמ' 5 <

בספרן של זוכים בדירה מצויינת

עמ' 4 <

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

0533-117-585

למחלקת פרסום ושיווק
לחץ כאן

אין מערכת העיתון אחראית
לתוכן המודעות, סגנון, אמיתות
וכשרות ואין בשום פרסום
משום נתינת גושפנקא כלשהיא.

כל הזכויות שמורות ©

לפני שמסקיעים בנדל"ן - חלק א'

עמ' 6 <



הבית

הבית של הנדל"ן

לכל הקוראים ולכל בית ישראל
ברכת שנה טובה
וכתיבה וחתימה טובה

להצטרפות

למגזין הבית של הנדל"ן

לחץ כאן

משרד השיכון מצטרף למאמץ להדיר את החרדים ברמה ה' בבית שמש

פרסום ראשון: משרד השיכון הצטרף למאמצים של העירייה, לשכנע את הזוכים החרדים ברמה ה' לעבור לרמה ד', למרות שהדבר אינו משתלם להם. הבשורה הטובה: במכתב צוין כי אם לא יהיה ביקוש המשרד ישקול אם לבצע את התהליך. הדד ליין: עוד 20 יום

יום, מה שהתושבים רואים גם כבשורה כי בכך יסתיים מסע הלחצים שנמשך כבר חודשים ארוכים. למי שטעה וביקש לעבור לרמה ד' ולאחר מכן הבין את המשמעות, ניתנת האפשרות לבטל עד לעוד כעשרים יום. "במשך כל תקופת ההרשמה להחלפת זכייה יהיה באפשרותך לוותר על בקשת ההרשמה או לחדש אותה כרצונך", נכתב במכתב שקיבלו היום הזוכים.

תושבים שזכו בדירות בשכונה אמרו הערב בשיחה עם 'חדשות JDN' כי, "היום כבר ברור לכולם שהשכונה (רמה ה') תהיה חרדית לכל דבר ועניין, רק בשבועיים האחרונים התקיימו כנסים לבחירת דירות בכמה פרויקטים ושם ראו בחוש שבין 85% ל-90% מהזוכים משתייכים למגזר החרדי". עוד הוסיפו כי, "ב"ה קבלנו תאריך ונדע שממנו והילך כבר לא יטרידו אותנו יותר בעניין ויתנו לנו לממש את זכייתנו ולגור בשכונה בשקט ובשלווה".

משרד השיכון הצטרף היום למאמצים של עיריית בית שמש, לשכנע את הזוכים החרדים ברמה ה' בבית שמש (המכונה גם נווה שמיר) לעבור לרמה ד', למרות שהדבר אינו משתלם להם כלכלית מאחר והדירות ברמה ד' צפויות להיות מוכנות מספר שנים מאוחר יותר מברמה ה'. זאת במטרה ל"שמור" על נווה שמיר כשכונה חילונית.

במכתב שנשלח היום על ידי משרד השיכון לזוכים והגיע לידי 'חדשות JDN', נכתב כי, "משרד הבינוי והשיכון, בשיתוף עיריית בית שמש ובאישור משרד המשפטים, החליטו לאפשר לזוכים בשכונת רמה ה' (נווה שמיר) בבית שמש להחליף את זכייתם לשכונת רמה ד' בעיר. החלפת הזכייה תתאפשר מיום שלישי 24.9.2019 עד יום חמישי 10.10.2019 (להלן - תקופת ההרשמה להחלפת זכייה)".

בנוסף מציינים במשרד השיכון כי אם לא יהיה ביקוש להחלפת זכייה, ישקול המשרד אם לבצע את התהליך, כשכאמור תקופת ההרשמה מסתיימת בעוד כעשרים



מאגר בלעדי של

צימרים ודירות נופש!

דירה לחגים?
שבת גיבוש?

מחפשים
צימר?

לפרסום בקטלוג חייגו: 02-5686954

5686954@GMAIL.COM שלחו מייל ריק לכתובת



תוכנית המאה של בסדנו

השקעה בפרויקט
הר חומה 2 יוצאת לדרך!

★
2 מסלולי
השקעה לבחירה:
המסלול הסולידי
ומסלול
סיכון סיכוי

BESADNO

קבוצת בסדנו - השקעות • יזמות • קידום עסקים

לפרטים <

לשנה טובה תכתבו בספרן של זוכים בדירה מצויינת

עובד עליו...

ומה בנוגע לרוכשי דירה ראשונה? לאלו אפשר לומר כרגע בוודאות: לכו למחיר למשתכן. לא משנה איפה תקנו, אין ספק שתרוויחו. אין תיווכים ואין (כמעט) עו"ד, אין מס בכניסה ולא ביציאה, המחיר נמוך וגם הריבית נמוכה. בקיצור: אין ספקות. והשבוע אמורה לצאת הגרלה מעניינת מאוד: 006 דירות בירושלים (שכונה חילונית בעיקרון, אבל ברור שחלקה הגדול יהיה חרדי - מתאים למי שיש לו אפשרות לקבל משכנתא גבוהה) 008 דירות בחיפה (מעניין חלקית, מחירים סביב המיליון לדירה, ומיקום לא בחרדי) ועוד מאות דירות במקומות זולים במיוחד, נתיבות בית שאן ועוד, שמתאימים למגורים או להשקעה. רוב הדירות לא מתאימות לאנ"ש, לא למגורים ולא להשקעה קלאסית (המחיר גבוה מאוד או שאין צפי לרווחים גבוהים). כך שמומלץ לכל אחד לבדוק את אפשרות המימון שלו, ובמקרה שיש לו הכנסה גבוהה - ירושלים חיפה וכדו', ובהכנסה נמוכה - נתיבות וכדו'. כמובן, שהדברים נכתבים עוד בטרם קיבלנו את הנתונים האמיתיים, אלא את "המידגם", ויש לבדוק כל פרוייקט לגופו.

לשנה טובה תכתבו בספרן של זוכים בדירה מצויינת

עדיין אנו אווזים בהפסד כספי ישיר! וזאת, עוד בטרם התחלנו לדבר על רווח.



זה כלל גדול בהשקעות נדל"ן שאינן דירה ראשונה: אתה צריך להאמין כי הדירה עומדת להימכר עוד שנתיים מקסימום במחיר של 52% תוספת מינימום. השכירות החודשית איננה פקטור בכלל בחישוב הזה, בפרט כשמדובר בריבית גבוהה ושכירות נמוכה. ומי שבכל זאת רוצה להשקיע? או שיתאפק וימתין כמה חודשים. או שיחפש עד שימצא דירה שנמוכה כבר היום ממחיר השוק ב-51-02% אוחרת לא לקנות. נכון שקשה למצוא מציאות כאלו, שנמכרות כבר היום בהרבה פחות ממחיר השוק - בדיוק לצורך כך משלמים למתווך. דירות רגילות אפשר למצוא ביד 2 וכו' בחינם. בדרך כלל מדובר באברך לחוץ שנפל בעיסקה, והמתווך המקומי עובד עליו שהוא עובד עליך, ומצליח בכך להוריד אותו לריצפה, או שהוא עובד עליך שהוא

כצפוי, רק אזכור של צמד המילים דירה-להשקעה, הביאה להצפה של תיבת המייל בשאלות/הערות/הצעות. שמתי לב למשהו שהדהים אפילו אותי, אחרי עשרות שנות עיסוק בנדל"ן: אנשים לא מחשבים את ההוצאות בדרך לרווח הצפוי מהעסקה! לדוגמא: קורא שלח לי הצעה שהוא קיבל לרכישת דירה בלוד. מיקום טוב יחסית ("קרוב לרכבת" כלומר: רעש בלתי פוסק 6/42) שמציעים לו 007 אלף ש"ח (אני מהמר שהמוכר לא שילם על זה יותר מ-005, אבל זה לא הנושא כרגע). השאלה הפשוטה ששאלתי, היא האם זו הדירה הראשונה שלו. הוא לא הבין מה הקשר ולמה אני נכנס לחיים הפרטיים שלו, אבל בסוף הסכים לומר שיש לו כבר דירה שקיבל מהשווער שליט"א, אותה הוא מתכוין לשעבד (אני מקווה שברשות השווער) ולרכוש את הדירה הנכספת בלוד.

למה זה באמת כל כך חשוב? משום שהרוכש דירה שנייה, צריך לשלם מס רכישה על סך 8% כלומר שישים אלף ש"ח במקרה דנן. הוסף לכך עמלת תיווך ע"ס 000.71 ש"ח עמלת עו"ד 0053 ש"ח הכפל במכירה העתידית והגענו במהירות למאה אלף שקל. הוסף לכך את עלויות הריבית ולקיחת המשכנתא, היועץ, הפירעון המוקדם והגלגולים לכאן ושם, והגענו ל-000,051 ש"ח. כלומר: גם אם יקרה הנס והדירה תתייקר בעשרים אחוזים (לא יקרה),



עו"ד נתן רוזנבלט

advrosenblat@gmail.com | 052-7632-344



האם כדאי להעלים את האמת מהמתווך שלכם?

לאחר מחשבה נוספת הבנתי שיש כ"כ הרבה לקוחות פגועים ממתווכים שהאמון הבסיסי נהרס לגמרי ולכן הפגישה מתחילה בהתגוננות ובאי חשיפת המידע המדויק ובהרגשה שהנה הולכים עכשיו לעבוד עליי ולשקר לי.

אנחנו יושבים עם הלקוחות שלנו ועוברים איתם בפגישה הראשונה על המספרים והתקציב ולפעמים בונים אותו ביחד לפי החזר חודשי והכנסות בני הזוג, קרו לא מעט מקרים שאמרתי ללקוחות, לאחר שישבתי איתם על מספרים, תורידו בתקציב אתם הולכים להיקרע ועם משכורת כזאת יהיה לכם קשה מידי לעמוד בתשלומים.

אז למי שמכיר אותנו יודע שנרקמת שותפות בין המתווך ללקוח עד להצלחת העסקה והכול תוך כדי כבוד הדדי, אמון והתאמה אישית לצרכים שלכם.

למסקנא: תמצאו מתווך נדל"ן אמין וטוב ותפתחו בפניו את כל הקלפים - זה רק לטובתכם.

מוזמנים לנסות אותנו.

על הדירה הזו 1,700,000 ₪ ולא יותר ושעביר את ההצעה כלשונה.

העברתי את ההצעה וקיבלתי גיחוך מצד המוכרים תוך כדי שהם מזכירים לי ש1,820,000 זה המחיר האחרון שלהם, עדכנתי את המתעניין והמשכתי לדרכי.

לאחר כשבועיים היו מספר לקוחות נוספים כאשר אחד הלקוחות סגר לאחר מו"מ מתיש ב1,800,000 ₪

כשסיפרתי ללקוח בפגישה הנוספת שהייתה לנו לראות דירות, שהדירה נמכרה ב1,800,000 ₪ הלקוח מאוד כעס ושאל למה לא עדכנו אותו לפני שחתמנו כי הוא היה קונה, כשאמרתי לו שהוא הדגיש מספר פעמים שחבל על הטלפון אם המחיר יותר מ1,700,000, תשובתו הפתיעה אותי "אתה לא מבין שלמתווכים נותנים מחיר נמוך יותר ממה שבאמת מחפשים"

למה? שאלתי והוא ענה כי תמיד מתווכים סוחטים אותך לעבור את התקציב שלך...

שאלתי אותו האם התווכחתי או לחצתי אותו להעלות את התקציב? והוא ענה שלא.

הסיפור הבא התרחש בחודשים האחרונים כאשר זוג הגיע אלינו למשרד לפגישה ראשונית שמטרתה הכרות ואיתור צרכים. האישה סיפרה שהם עם 3 ילדים ורוצים דירה לפחות 5 חדרים ועדיפות לדירה עם גינה, שיהיה לילדים היכן לשחק כבקשתה. כשהגענו לסעיף התקציב שם פתאום הבעל קפץ ואמר 1,700,000 ₪ בסכום גבוה יותר, אל תקשר אליי חבל על הטלפון אנחנו לא נקנה.

טוב, עשינו תאום ציפיות משותף וקבענו פגישה ליומיים אח"כ לראות דירות פוטנציאליות. כך התחלנו לראות מספר דירות כאשר הם פוסלים את כולם כל פעם מסיבה אחרת.

בפגישה השנייה לקחתי אותם לראות דירת גן 5 חדרים שעונה בדיוק לצרכים שלהם ב1,850,000 כאשר המטרה להבין את הטעם שלהם ואולי המוכרים יתפשרו, הם מיד נדלקו ושאלו עשרות שאלות על הדירה כאשר אני אומר להם שזה יותר מהתקציב הגבוה שלהם ב150,000 ₪ וחבל שיתאכזבו אח"כ, כשלא יוכלו לקנות אותה.

הם חשבו ואמרו לי שהם יכולים לשלם

משה דנסקר // אליעזר נכסים 052-5770-895
 משרד תיווך נדל"ן בבית שמש moshi640@gmail.com



כללים ראשונים לפני שמשקיעים בנדל"ן - חלק א'

יותר ומפוחדים יותר.
אחרי הבנת השלב הראשון של ההשקעה שאנו רוצים. מתחילים בשלב השני חיפוש ההשקעות לפי כמה קטגוריות ראשוניות, מנפים לאט לאט את השטח עד שמגיעים לחיפוש ממוקד.
אלו סוגי השקעות האדם מוכן להכנס אליו וכמה רמת הבנה יש לו למה הוא נכנס ומה הוא צריך לבדוק.
האם השקעות חו"ל מעניינות אותו?
האם מסחרי ניתן לקחת בחשבון?
האם אני מסוגל להכנס לשיפוצים?

האם אני מאמין מספיק בדברים עתידיים או שחייב לקנות משהו שקיים פיזי (דירה קיימת או עיסקה עתידית) השאלות מקדמות אותנו לעבר המטרה. לעבר הדיוק שלנו בכל שלל ההצעות שקיימות בשוק
קרקעות, מסחרי, דירות מחולקות, פריפריות, התחדשות עירונית ועוד
נלמד לזהות מי אנחנו בעולם ההשקעות. מה היכולות הפסיכולוגיות שלנו כאשר אנחנו שמים את כספנו על ונלמד להבחין מה ההבדלים בין כל השקעה להשקעה.
השקיעו חכם. תלמדו את השטח לפני שאתם נכנסים אליו.

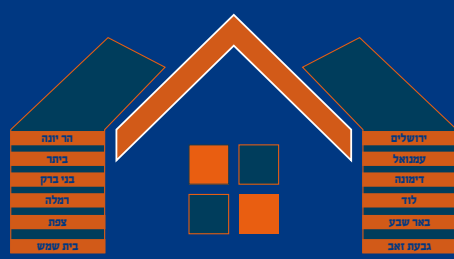
או האם אני רוצה למנף את הכסף שלי, ולא מעניין אותי התשואה החודשית אלא המינוף הכללי של הכסף שאני שם כרגע.
האבחנה הזו והידיעה מה מה מטרת ההשקעה נותנת לנו המון סימני דרך כדי להגיע למטרה הנכספת.
מינוף הכסף בד"כ אלו השקעות קצרות טווח.
השקעות תשואתיות בד"כ הן ארוכות טווח.
אלו מיועדים לאנשים אמיצים יותר וריזקאליים ואלו מיועדים לאנשים מיושבים

אחד הכללים הראשונים שצריכים לדעת לפני שניגשים לעולם השקעות הנדלן הוא הבנת המטרה שלשמא בכלל אדם נכנס להשקעות נדל"ן.
מדוע אני משקיע בכלל בנדלן, מה ההבדלים בין נדלן לשוק ההון, מה המטרה שלי בהשקעה. אלו שאלות חשובות שברגע שאדם נותן לעצמו תשובות הוא נכנס יותר בבטחה לעולם השקעות הנדלן.
האם אני רוצה להגדיל את נכסי ולקנות עוד דירה/ נכס על מנת לקבל תשואה חודשית?
האם אני אדם שאוהב "ראש שקט" והשקעה בטוחה.



ריקי לוי
עושים כסף מנדל"ן
rikilevi100@gmail.com





לוח חגי תשרי

בית פרטי מפואר מושקע מאובזר וממוזג באיזור קרית משה - חזון איש. לתקופת החגים ד' תשרי עד כח'. 4 חדרי שינה 2 אמבטיות 3 שירותים. + סלון + חדר משפחה. חצר גדולה כולל הכל. רק לכל התקופה! (אפשרות להכנת הסוכה - בתוספת) פרטים 0505201907

רחוב אמרי חיים, קרוב לשיכון ויז'ניץ דירת 3 חדרי שינה + סלון מטבח 7 מיטות + עריסה + אופציה למזרונים קומת קרקע נקיה ומסודרת הנחה ללינה בלבד. חיים 054-8491049

דופלקס יפה ומפואר ברחוב רש"י ע"י מכנובקא ולובלין, לראש השנה ויום כיפור או להחלפה באיזור שיכון ויז'ניץ לפרטים 0504111972

דרושות דירות

בירושלים דרושה דירה לראש השנה באזור שמואל הנביא - שמעון הצדיק - דושינסקי. זוג + 4 ותינוק

0504372710 עם סלון גדול.

דרושה דירה לראש השנה, לזוג ללינה בלבד. באזור רחוב עזרא בירושלים. ליצירת קשר: 0583220041. 0583288919

איזור שידלובצא (בר אילן) דירה יפה ומרוהטת וממוזגת נקיה מאוד מטופחת וחדשה לפרטים 0535534921 או בטלפון 0533159446

ברחוב מאה שערים 55 10 מיטות דירה גדולה ויפה לתשרי + סוכה גדולה לפרטים 052-6691000

באיזור גוש שמונים דירת צימר, 2 וחצי חדרים נקייה, משופצת, ממוזגת. לפרטים 0548446976

בגאולה דירה 2 חדרים לראש השנה 4 מיטות ממוזגת 0508754048

ברח' יחזקאל, 3 חד' + 7 מיטות - 0548-477-277 אפשרי לכל החודש"

בני ברק

דירה בכיכר ברטנורה ליד מחנובקא לחודש תשרי או לחלק ממנו להחלפה בדירה בי-ם ליד בעלזא

לפרטים 053-3123422

ברחוב רבי עקיבא (מול בית הכנסת הגדול) קומה א' חדר שינה ספה. מרווחת מאוד וממוזגת (אפשרות למזרנים) 0527691247 עליזה.

לראש השנה סוף רחוב אמרי חיים קומת קרקע 3 חדרי שינה: חדר הורים = 2 מיטות ועריסה הייריזר 2 מיטות מיטת שלישייה מטבח סלון (מתאים ל 8 אנשים) מזגן בחדר שינה ובסלון מאוורר בכל החדרים נקיה, מסודרת ומטופחת חיים - 054-8491049

ירושלים

בשכונת נחלאות, כנסת א', אוכלוסיה חרדית ירושלמית, 10 דקות הליכה לגאולה, כותל בעלז, העיר מרכזית ולכל מקום דירה שמתאימה לזוג 3+ (אפשר יותר במזרנים) ישנה מרפסת סגורה ענקית, ישנה אפשרות גם לכל סוכות עם סוכה ענקית למשפחה גדולה. בית פרטי קומת קרקע. 0548419251

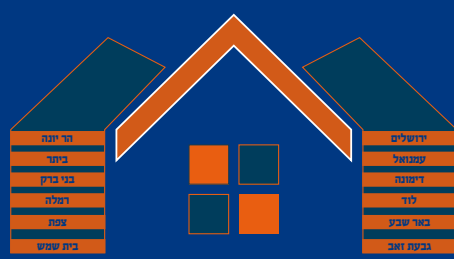
בגוש שמונים דירה מקסימה 2 חדרי שינה, מטבח שירותים ואמבטיה, מרוהטת קומפלט, במרכז השכונה נוף מדהים, שכנים טובים. מוצעת להשכרה לזוג צעיר, לא כולל חודש תשרי, מחיר מיוחד לכל חודש תשרי. לפרטים: 052-7685050

ברחוב רשב"ם, מקור ברוך דירת 3 חדרים, 8 מיטות, ממוזגת ונקיה + מרפסת קומה אחת לעלות. טל: 0533129680

דירה לראש השנה בגני גאולה 4 חדרים. 10 מיטות. קומה שישית. 0504198009 או 026246894. דירה חדשה.

לחגי תשרי או לכל החודש ברחוב דורש טוב קרוב לחסידות רבות דירה ממוזגת יפה נוחה ומרווחת לפרטים 0533171433 או 0527101433

דירת חדר וחצי להשכרה חדשה מהקבלן ברחוב סרוצקין קרוב לבעלזא פנוי אלול תשרי. לפרטים 0583238010



ירושלים מכירה

דירות בגוש 80: 95מ"ר ברמה גבוהה*
105מ"ר, 4 חדר, יחידת-הורים, * 3 חדר נווף
כ-80מ"ר, * 35מ"ר ללא טאבו, מושכרת
ב50ש'ח 0527166444 ח.הופמן נכסים
והשקעות"

דירות בגאולה: 4 חדר, כ-100מ' שמורה
מאוד, * יחידות מושכרת ב8000ש' בחודש
* מלאכי/צפנייה כ-50מ' שמורה, * בפרי-
חדש כ-100מ' משופצת קומפלט, ק"א, *
ק"ק 110מ, 2 חצרות ענקיות, 0527166444
ח.הופמן נכסים והשקעות

דירות במקור-ברוך: כ-80מ' 4 חדר
שמורה, חזית, 3"א, ק"א * כ-100מ ק"א,
4 חדר משופצת * 130מ חדשה ומיוחדת, 2,
מרפסות, 0527166444 ח.הופמן נכסים
והשקעות"

דירות במנחת-יצחק: כ-105מ' שמורה,
חזית, נוף, חנייה, סגדולה, * ללא טאבו,
80מ במחיר מוזל, כ-170מ' ק.נמוכה, 6 חדר
ח.ענקית, 0527166444 ח.הופמן נכסים
והשקעות"

ברבינו-גרשום: 80מ' שמורה, 3 חדר+יחידה
המניבה 2500ש' (ניתן לקנות אם/בלי
היחידה) * 150מ, 5 חדר, (אופציות הרחבה)
במפלס 10 0527166444 ח.הופמן נכסים
והשקעות"

באזור שמגר: 90מ' 4 חדר חזית, נוף, סוכה,
* 175מ' 6 חדר נוף, חזית * ללא-טאבו 35מ'
המושכרת ב3500 בחודש 0527166444
ח.הופמן נכסים והשקעות"

באבינדב כ90מ' ק.נמוכה, * בבר-אילן,
60מ' שמורה ומשופצת מהיסוד, חזית,
* בתכלת-מרדכי, 88מ' שמורה מאוד,
ק"א, נוף, 0527166444 ח.הופמן נכסים
והשקעות"

באזורי רוממה: באהליאב 125מ' 4.5 חדר
נוף מדהים, תיכנון מוצלח, מחסן * 4 חדר,
95מ' חדשה ומשודרגת, * 85מ' 3 חדר חזית,
ק. נמוכה 0527166444 ח.הופמן נכסים
והשקעות"

נדירה בארץ חפץ 4 חדר' קומה ג' 3 כיווני
אוויר +תמ"א קליין-רכטשפר 0504107728
דירה אחרונה בפרויקט בפולנסקי 4 חדר'
בבניה במחיר מצוין קליין-רכטשפר
0533130732

בחברת שס 3.5 חדר' חדשה קומה נוחה
קליין-רכטשפר 0533130732

בחגי[באבוב] 135מ"ר בבניה קומה
א' +מרפסות 3.290.000 גמיש קליין-
רכטשפר 0533130732

3 חדר' בחגי[באבוב] בבניה קומה ג'
+מעלית רק 1.750.000 קליין-רכטשפר
0533130732

בשמואל הנביא [בית ישראל] קומה ב'
5 חדר' +מרפסת גדולה קליין-רכטשפר
0533130732

מציאה בגאולה 3 חדר' קומה נוחה מחיר
מיוחד קליין-רכטשפר 0533130732

דופלקס ברייכמן כ-130 מ"ר קומה
נוחה +מרפסות גדולות קליין-רכטשפר
0504107728

בבית ישראל 45 מ"ר +אופציה חייב
שיפוץ, טאבו משותף, [למזומן בלבד]
רק 1.050.000 קליין-רכטשפר
0504107728

בבית ישראל מתאים לנכה כ-125 מטר
קומת קרקע ללא מדרגות [ללא משכנתא]
קליין-רכטשפר 0533130732

במאה שערים 3 חדר' בדמי מפתח קומה א'
כ-80 מטר רק 1.250.000 קליין-רכטשפר
0533130732

דירות מחסן 75 מחולק ל-2 קומת כניסה
למזומן בלבד 1.250.000 קליין-רכטשפר
0504107728 0533130732

ירושלים השכרה

בברנד!!! 4 חדרים מרווחת, ק"כ ללא
מדרגות, ריהוט חלקי, מחסן, 5000 ש"ח,
סנדרוביץ 052-2216-244.

בפישל 3.5 חדר, שמורה מאוד, ק"ב, *
בשמואל-הנביא כ-80מ' 3 חדר' * * בשרי-
ישראל 115מ' * בישא-ברכה, כ-77מ'
שמורה מאוד, מרפסת ענקית, חזית
0527166444 ח.הופמן נכסים והשקעות"

בסורצקין כ-85מ' נווף מדהים, 3 חדר,
3מרפסות, חזית, ק.נמוכה * צמוד
לבעלזא: 130מ' שמורה, נוף, 55מ' חצר
0527166444 ח.הופמן נכסים והשקעות"

דירות בבעלזא: באמרי-בינה, 110מ'
יחידה, שמורה, נוף, * בפתח-תקווה
130מ' נווף בלעדי, 55מ' חצר, * בדבר-
חיים 105מ, נוף 4כיוונים, חזית, מחסן,
0527166444 ח.הופמן נכסים והשקעות"

בהר נוף בברנד!!! 4 חדרים מרווחת
ומוארת, ק"א, סלון מרווח, יחידת הורים,
2 מרפסות, 2,200,000 ש"ח, סנדרוביץ
052-2216-244.

בהר נוף באדמו"ר מרוז'ין!!! 4 חדרים
משופצת ומרווחת, ק"ג, מרפסת סוכה
מהסלון לנוף יפהפה, 2,450,000 ש"ח,
סנדרוביץ 052-2216-244.

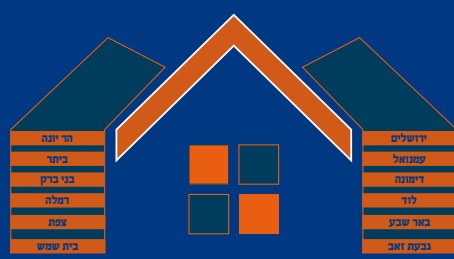
בבית וגן בברויאר בהזדמנות!!! ירדו
במחיר!!! דירת 54 מ"ר, ק"א, גישה
נוחה לדירה, מיקום מרכזי, זכויות
בנייה לתוספת של 30 מ"ר!!! יש תכניות
מוכנות להוספת שלושה חדרים לדירה!!!
1,580,000 ש"ח, בלעדי לסנדרוביץ 052-
2216-244.

במאה שערים בדמי מפתח כ-40מ"ר
חדשה קומת קרקע גם למשקיעים קליין-
רכטשפר 0504107728

בדוד ילין דופלקס ענק בבניה קומה ד' +
מעלית רק 22.000למ"ר קליין-רכטשפר
0504107728

בחפץ חיים 3 חדר' כחדשה ומרווחת קומה
ב' +מרפסת גדולה מצוינת לפיצול קליין-
רכטשפר 0533130732

בדוד ילין 3.5 חדר' משופצת במחיר מיוחד
קומה נוחה קליין-רכטשפר 0533130732



במתחרדים, בהנרקים, 30 חצי חד', ק"ד,
הכי זולה בשוק! "נדל"ן-פלוס" 054-5402-795

במתחרדים, בבר-אילן קרוב לקריה,
3 חד'+מרפסת-סוכה מרווחת, שמורה
מאד נדל"ן-פלוס" 054-5402-795

במתחרדים ברמב"ם, 3 חד', ק"ב, מרווחת
ומשופצת כחדשה, נוף-מהמם, "נדל"ן-
פלוס" 054-5402-795

בחפציבה, דופלקס מחולק לדירות,
במחיר-מצוין "נדל"ן-פלוס" 050-410-8862

בסלונים, 4 חדרים, 2מרפסות, 3כ"א, נוף-
מהמם, דירה נדירה ומיוחדת "נדל"ן-
פלוס" 050-410-8862

ברמה-ג' 3 חדרים+גג בטאבו, ק"כ,
מושקעת ברמה גבוהה, "נדל"ן-
פלוס" 054-8593274 054-8425567

ברמה-ג' דופלקס 5 חד'+אופציה
לחדר נוסף+נוף, אפשרות-לחלוקה,
רק 2,000,000 ש"ח "נדל"ן-פלוס" 054-8425567 8593274

ברמה-א' 4 חדרים, מוארת, נוף, שינוי
תב"ע 40 מטר+מחסן, "נדל"ן-פלוס" 052-7130871

ביונה בן אמיתי קומה 2.5 ללא מעלית.
3 חד', בניין בוטיק 4 דיירים סלון מרווח
מרפסת סוכה גדולה מחסן. חניה
מקורה לפרטים נוספים חייגו 0584412142
נתי אוסטרי 'אליעזר נכסים'

ביחזקאל הנביא* 3 חד' מרווחת, מאורת,
ממוזגת, קומה נוחה, מעלית, חניה
פרטית. קרוב להכל!!! לפרטים נוספים
חייגו 0584412142 נתי אוסטרי 'אליעזר
נכסים'

בנחום הנביא 4 חד' 100 מר + מרפסת
17 מר חציה מקורה + גינה 15 מר' 2
מחסנים צמודים לדירה (+ אופציה)
נוף מדהים!!! לפרטים נוספים חייגו
0584412142 נתי אוסטרי 'אליעזר נכסים'

בית שמש מכירה

ברמה-ד' מבחר דירות במבחר פרויקטים
במחירים שלא יחזרו! "נדל"ן-פלוס" שימי
052-7695695

ברמה-ד' 3 חדרים+אופציה 2 לחדרים
נוספים, מחסן וחניה, מפרט גבוה
1,270,000 ש"ח "נדל"ן-פלוס" 052-7695695

ברמה-ד' 5 חדרים, ק"א, (פתוחה
לנוף) 122 מ"ר, תכנון מושלם, מחסן,
חניה מקורה, 1,540,000 ש"ח "נדל"ן-
פלוס" 052-7695695

ברמה-ד' 5 חדרים גדולה, מרפסת 90 מ"ר,
קומה ב', חניה, תכנון מושלם, 1,840,000
ש"ח "נדל"ן-פלוס" 052-7695695

ברמה-ד' בהזדמנות 3 חדרים 100 מ"ר,
מפרט גבוה, תנאי תשלום 20/80 ש"ח
"נדל"ן-פלוס" 052-7695695

ברמה-ד' 4 חדרים, קומה א', נוף פתוח,
מחסן גדול, מרפסת, "נדל"ן-פלוס" 052-7695695

ברמה-ד' פנטאהוז 5 חדרים, 180 מ"ר,
100 מ"ר מרפסת, מחסן, חניה, "נדל"ן-
פלוס" 052-7695695

ברמה-ד' 5 חדרים, 130 מ"ר, סלון-
גדול, מרפסת, חניה, מחסן 1,540,000
ש"ח, "נדל"ן-פלוס" 052-7695695

ברמה-ג' מבחר דירות במבחר פרויקטים
במחירים שלא יחזרו! "נדל"ן-פלוס"
רבקה 054-2380470

ברמה-ג' 2, 3 חד', גדולה ומשודרגת,
פתוחה לנוף, מרפסת 30 מ"ר "נדל"ן-
פלוס" 054-238-0470

בקריה 5 חד', 115 מ"ר, מרווחת ושמורה,
3 □ 1,600,000 ש"ח "נדל"ן-
פלוס" 054-8435155

במתחרדים בבן-אליעזר 30 חצי חד',
שמורה, נוף, השקעה-מצוינת, מחיר-
מציאה, "נדל"ן-פלוס" 054-5402-795

בני ברק מכירה

באזור רמח"ל בנין חדיש 4-ח' מאוד יפה
קומה-2+ חניה בטאבו תיווך-בית-בעליה
050-3034110 050-3221221

בסוקולוב קומה-א' חזית 5-ח' משופצת
מהיסוד+היתרים לתוספת חדר ומרפסת
שמש 2,400,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה
050-3034110 050-3-221221

בקרית הרצוג 3-ח' 70 מ"ר+שלד 70 מ"ר
1,500,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה 050-3-221221
050-3034110

3 חדרים-ק"ק בעלי-הכהן 70 מ"ר-3כ"א
ניתנת לחלוקה 1,500,000 ש"ח תיווך-בית-
בעליה 050-3034110 050-3-221221

2.5-4 חדרים שמורה קומת-קרקע 44 מ"ר
1,100,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה 050-3034110
3221221

4-4 חדרים חדשה בסוקולוב+חניה בטאבו
קומה-א' 2,100,000 ש"ח תיווך-בית-
בעליה 050-3034110 050-3221221

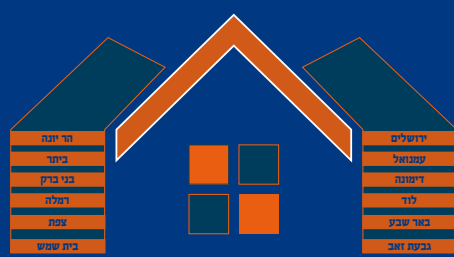
בסוקולוב דופלקס 4.5-ח' קומה-ג'
משופצת ויפה+חניה 1,800,000 ש"ח תיווך-
בית-בעליה 050-3034110 050-3221221

באזור-הראשונים 6.5-ח' ק"ק שמורה
ויפה כ-130 מ"ר +אופציה+חניה-כפולה
2,350,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה 050-3034110
3221221

בטרומפלדור דופלקס 140 מ"ר קומה-
ג'+חניה 1,800,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה
050-3221221 050-3034110

בפ"כ 3-3 חדרים יפה +אופציה ממשית בצד
ובגג להגיע לכ-200 מ"ר (מתאים לטאבו
משותף) 1,450,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה
050-3221221 050-3034110

בנורדאו 3-ח' חזית קומה-ב'+מעלית+חניה
בטאבו 1,380,000 ש"ח תיווך-בית-בעליה
050-3221221 050-3034110



בית שמש השכרה

ברמת אברהם מבחר נכסים להשכרה במחירים שלא יחזרו. תיווך House Line יהודה 0584-100-170

במשקפיים 5 חדרים 123 מ"ר + 2 מרפסות ענקיות + מחסן, יחידת הורים, חדר ארונות, קומה נוחה מידי תיווך House Line יהודה 0584-100-170

ביתר עילית מכירה

"נגישה" במוצפי דירת 5 חדרים פלוס יחידה קטנה, קומה נוחה, פינתית ללא היזק ראיה, גינה מרוצפת, 1,890,000 תיווך וגשל 0504169102

"מציאה" B2 דירת 4.5 חדרים פלוס מחסן גדול עם אופציה פשוטה לחלוקה לדירה עם יחידה שמכניסה 3,000 בחודש רק 1,620,000 למהירי החלטה, תיווך וגשל 0504169102

"למהירי החלטה" Aa האתרוג, דירת 5 חדרים 3 כיווני אוויר, חזית ונוף מדהים, קומה נוחה, מחיר טוב, שווה במיוחד, תיווך וגשל 0504169102

בכיכר העיר דירת 4 חדרים, חזית לככר העיר, נוף מרהיב, שמורה, 1600,000 גמיש לרצינים, תיווך וגשל 0504169102

"עם תשואה" בהרב ש"ך דירת 3 חדרים פלוס יחידה גדולה שמכניסה כ 3,500 ש"ח 1,680,000 תיווך וגשל 0504169102

"בשותפות" דירת 50 מטר 2 חדרי שינה מרפסת גדולה 520,000 ללא משכנתא, תיווך וגשל 0504169102

"בשותפות" דירת 60 מטר 3 חדרים 590,000 ללא משכנתא, תיווך וגשל 0504169102

חדשה בשוק בנדבורנה, 3 חד' שמורה ויפה, קומה ב', מרפסת נוף + חזית, 1,350,000, תיווך המתווכים 053-3128299

חיבת להימכר במעזריטש 3 חד' קומה 1.5 לעלות + מעלית, מרפסת נוף מדהימה, + מחסן + אופציה לחדר תיווך המתווכים 053-3128299

בפרוייקט דונה היוקרתית / DONA דירה משודרגת ויפה 5 חדרים קומה 12 מרפסות גדולות מטבח משודרג יחידת הורים יפה מחסן + 2 חניות לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים

נכסים במשקפיים דופלקס 6 חד' 5 גינות יפות היקפיות 22 יחידות הורים מחסן + חניה מוכר עם מוטיבציה לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים

דירת 5 חד' הכי זולה ברמב"ש א' ברח' נחל עין גדי רמת שילה חדר הורים גדול, 3 חד' אמבטיה. מרפסת קומה תחתונה חדר שירות בקומה העליונה מטבח רחב, אזור מעולה. הדירה נמצאת בקומה 2+ חניה ומחסן לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים

קוטג' ענק למכירה בבלעדיות נחל רפאים (פינת נחל איילון) קוטג' פינתי מפנק במיקום אטרקטיבי 3 מפלסים 7 חדרים מרווחים + אפשרות לעוד חדר שינה סלון גדול, מטבח מושקע עם פינת אוכל 2 מרפסות גדולות חניה פרטית בכניסה לבית נוף מדהים קרוב למרכז מסחרי קרוב לפארק ולבתי כנסת מרכזיים לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים

בנחל ערוגות דירת 4.5 חד' מרווחת מאוד מוארת ומאווררת, נוף מהמם ופתוח משתי כיוונים, סלון ומטבח גדולים. בניין קטן, 6 דיירים, רחוב שקט ופסטורלי. סמוך למרכז המסחרי רמה א' לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים

בנחל מיכה 4 חד' מרווחת ומושקעת, נוף, 3 כיווני אוויר קומה 2 + חניה מקורה קרוב לבתי כנסת, ופארקים רחוב שקט ללא מוצא + גג בטאבו 60 מ"ר. לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים

ביואל הנביא דירת 4 חד' מרווחת, משודרגת, 2 מרפסות סוכה, מטבח משודרג, ממוזגת, נוף פנורמי, חניה, מחסן. לפרטים נוספים חייגו 0584412142 נתי אוסטרי 'אליעזר נכסים'

בצפניה הנביא דופלקס 5 חד', מושקע ומרווח, מטבח משודרג, נוף מדהים, ממוזגת, פינתי, כניסה פרטית, מרפסת ענקית, מרפסת נוף + אופציה + חניה מקורה קרוב לרמה א' בקרבת גינה ומרכז מסחרי. לפרטים נוספים חייגו 0584412142 נתי אוסטרי 'אליעזר נכסים'

לבעלי יכולת דופלקס בשיינפלד 150 מ"ר כניסה פרטית, משופצת ומשודרגת ברמה הכי גבוהה. תיווך House Line יהודה 0584-100-170

ברמת אברהם דירת 3 חדרים במחיר שלא יחזור. תיווך House Line יהודה 0584-100-170

ברמת אברהם 3 חדרים + 2 מחסנים, מידי, קומה נוחה. תיווך House Line יהודה 0584-100-170

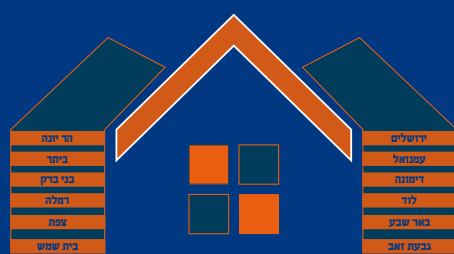
ברמת אברהם 3.5 חדרים קומה נוחה, מידי. תיווך House Line יהודה 0584-100-170

ברמת אברהם 4 חדרים, פנה לנוף, מידי, משודרגת. תיווך House Line יהודה 0584-100-170

בג'2- דירת 5 חדרים פתוחה לנוף מוכנה לאכלוס במחיר שלא יחזור. תיווך House Line יהודה 0584-100-170

בנחל דולב במיקום מבוקש! דירה מדהימה למשפחה עם ילדים 4 חדרים עם סלון מואר מטבח עם פינת אוכל 2 מרפסות נוף מהמם יחידת הורים + מרפסת לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים

בנחל תמנה דירת 4 חד' קומה 2 נוף מהמם, יחידת הורים חניה ומחסן גדול מחיר מעולה. לפרטים נוספים חייגו: 052-6077033 אוריאל דנסקר - אליעזר נכסים



טבריה מכירה

בשז"ר 3 חדרים גדולים משופצת קומפלט 670000. תיווך רימונים 058-769-3795

בוייצמן 3 חדרים גדולים משופצת מיקום מרכזי קומה שנייה 650000. תיווך רימונים 058-769-3795

בהרב קוק 3 חדרים במחיר מציאה 430000. תיווך רימונים 058-769-3795

בז'בוטינסקי 3 חדרים קומה ראשונה משופצת + אופצייה 425000. תיווך רימונים 058-769-3795

בדוד אלעזר 3 חדרים גדולים + נוף לכינרת 570000. תיווך רימונים 058-769-3795

באבו חצירא 3 חדרים משופצת 480000. תיווך רימונים 058-769-3795

ברחוב ירושלים 3 חדרים קומה ראשונה 520000. תיווך רימונים 058-769-3795

בטמסות דירת גן 850000. תיווך רימונים 058-769-3795

בוייצמן 3 חדרים 500000. תיווך רימונים 058-769-3795

בדוד אלעזר 5 חדרים 750000. תיווך רימונים 058-769-3795

בוייצמן 5 חדרים משופצת קומפלט 750000. תיווך רימונים 058-769-3795

ברחוב ירושלים 3 חדרים 450000. תיווך רימונים 058-769-3795

ברחוב בן אליעזר 3 חדרים גדולים קומה ראשונה מיקום מרכזי 650000. תיווך רימונים 058-769-3795

בנוף כינרת פוריה 4 חדרים חדשה מהקבלן קומה ראשונה חצר גדולה + אופצייה 900000. תיווך רימונים 058-769-3795

בנוף כינרת פוריה 3 חדרים חדשה מהקבלן + מרפסת 820000. תיווך רימונים 058-769-3795

צמוד לכיכר העיר, 4 חד' שמורה ויפה, קומה נוחה + מעלית, נוף מדהים ופתוח, 3 כיוו"א + מרפסת חזית, 1,600,000 גמיש תיווך המתווכים 053-3128299

4.5 חד' 120 מ"ר בכך איש חי, שכנים מצוינים, קומה א', נוף מדהים לגבעה ב חחא היזק ראייה, מרפסת חזית + אופציה להגדלה במייד, + מחסן, 1,480,000 גמיש, תיווך המתווכים 053-3128299

150 מ"ר בחת"ס משופצת קומפלט ברמה גבוהה, כניסה פרטית, סלון ומטבח ענק, חדרים גדולים, יח"ה, + 150 מ"ר חצר מרוצפת לחזית, + יח"ד מושכרת, 2 מיליון תיווך המתווכים 053-3128299

חדשה בשוק, 6 ענקית בדברי חיים 0.5 לעלות + חצר חזית והיקפית 150 מ"ר, אפ' לחלוקה בקלות. תיווך המתווכים 053-3128299

קרית והסביבה

בקריית אתא סמטת יאיר 2 חדרים גדולה 50 מר שכירות 1800 מחיר 450 אלף. חני, המתווכת שלך בקריות 054-3236066

בקריית אתא רחוב מינץ קומה שניה מושכרת לדייר טוב כבר 6 שנים 510 אלף שח חני, המתווכת שלך בקריות 054-3236066

בקריית מוצקין מעולה לחלוקה קומה 380 מר, שלושה וחצי חדרים צפי שכירות אחרי חלוקה 4500 שח 690 אלף שח חני, המתווכת שלך בקריות 054-3236066

בקריית אתא באזור החרדי דירה ענקית 4 חדרים 850 אלף שח חני, המתווכת שלך בקריות 054-3236066

בקריית אתא רחוב העצמאות המרכזי קומה שניה 690 אלף שח. חני, המתווכת שלך בקריות 054-3236066

בקריית אתא אבן עמי 2 חדרים משופץ חלקי שכירות 1700 שח מחיר 410 אלף חני, המתווכת שלך בקריות 054-3236066

ברכסים מציאה ברחוב הורדים 750 אלף שח תיווך נטו 052-7636404 / 054-3236066

דירת גן בהתמר, במרכז התמר קרוב לפארק שבעת המינים והמרכז המסחרי, 3 חד' בק"כ ונגישה, + חצר מרוצפת, רק 1,475,000 תיווך המתווכים 053-3128299

במרכז התמר למשפרי דיור, 4.5 חד' גדולים שמורה ומטופחת, קומה ב' מטבח גדול ויפה, מרפסת חזית מהסלון, + יח"ה + רישיונות להרחבה, חייבת להימכר, תיווך המתווכים 053-3128299

למשפרי דיור / משקעים / 3.5 חד' בקדושת לוי (הגפן), קומה נוחה, מרפסת גדולה מהסלון לנוף מדהים, + חדר ענק וצמוד להשכרה, + מחסן צמוד, + חצר 70 מ"ר, + רישיונות ואופציות ענק נוספים בחלל והרחבה, 1,650,000 בלבד, תיווך המתווכים 053-3128299

4 חד' בקדושת לוי (התמר), מרפסת נוף, + מחסן, + אופציות הרחבה, 1,490,000 בלבד תיווך המתווכים 053-3128299

למשפרי דיור / לחלוקה, במרכז אתרוג בנין איכותי וטוב, 6 חד' ענקית ומשופצת, קומה א', סלון והול גדול, 3 כיוו"א, מרפסת פרגולה גדולה לחזית ונוף, יח"ה, מטבח פסח, מחסן, אפ' חלוקה בקלות, 1,700,000 גמיש תיווך המתווכים 053-3128299

למשפרי דיור + הכנסה, דופקלס בקדושת לוי (הגפן), 5 חד' שמורה, קומה ב' + 2 מרפסות כ 100 מ"ר לחזית ונוף, יח"ה, + מחסן חלון, מדרגות חיצוניות ופנימיות, 1,900,000 תיווך המתווכים 053-3128299

שווה לראות בהרב שך (לפני המרכז המסחרי), 5 חד' 150 מ"ר, סלון ענק, + מחסן צמוד, יח"ה, + גינה 80 מ"ר, במחיר מדהים של 1,800,000 בלבד, תיווך המתווכים 053-3128299

5 חד' גדולים בקניבסקי, חצי קומה לעלות, 3 כיוו"א, + מרפסת 60 מ"ר לחזית, יח"ה, במחיר גמיש, תיווך המתווכים 053-3128299