



אפי קפיטל - בית הזדמנויות נדל"ן

בחזרתנו ממוצגת לפניכם הזדמנות נדל"נית ייחודית ולעצדית, מהסוג שכבר לא פוגשים היום. החלום של כל אחד ואחת מאיתנו לבית צמוד קרקע במחיר דירה בבנין מגורים הפך כמעט לעלתי אפשרי. אנו שמחים להציג בפניכם עוד הזדמנות מבית אפי קפיטל.

אנו דוגמים שהזדמנויות מן הסוג הזה לא יחלפו סתם כך. מסיבה זו, אנו רוכשים נכסי נדל"ן ייחודיים להשקעה ולמגורים ומציעים אותם לעקווחותינו דרך מגוון ערוצים: קבוצות רכישה, מגרשים חקלאיים, מגרשים בשלבי הפשרה סופיים ומגרשים מאושרים לבניה.

אנו מנטיחים! מקצועיות לבתי מתפשרת ולא פחות חשוב - קשב אינסופי לצרכי הלקוח.

בהצלחה





4	הציר חדרה
5	שכונת הפארק
6	פרוייקט בית בפארק
10	אן הציתונות
11	הכזאנויות שהיו

העיר חדרה

חדרה הוקמה בשנת 1891, כמושבה לחוף הים התיכון, עם השנים גדלה המושבה וסופחו אליה היישובים חפציבה וכפר ברנדיס, וכן נבנו סביבה שכונות חדשות כמו בית-אליעזר, ויצמן ונווה חיים. בשנת 1952 הוכרזה חדרה לעיר.

כיום מונה העיר 80,500 נפש על שטח שיפוט של 53,000 דונם. בשנים האחרונות חדרה עוברת מהפך במראה החיצוני ע"י הקמת כיכרות, תשתיות חדשות ושיפור פני העיר. השינוי החיצוני משפיע גם על ערכי העיר, בחינוך, קשר לתושב וכדו'

גם בתחום הנדל"ן עברה חדרה מהפכה, התפתחו שכונות יוקרה המספקות לדייריהן איכות חיים וסטנדרטים גבוהים.

חדרה הינה עיר "מפוספסת" בלשון מומחי הנדל"ן כאשר כל הנתונים משחקים לטובתה - הקירבה לים, המושבים האיכותיים שמקיפים אותה, מרכזיותה בדרך שבין חיפה לתל אביב וקירבתה לכבישים 2, 4 ו-6 (וכביש 9 שבתכנון) בפאנל מתווכים שהתפרסם ב"גלובס" חדרה היתה הבחירה הראשונה להשקעה.



כיכר החשמל



צילום: מיכאל יעקובסון

קניון חדרה



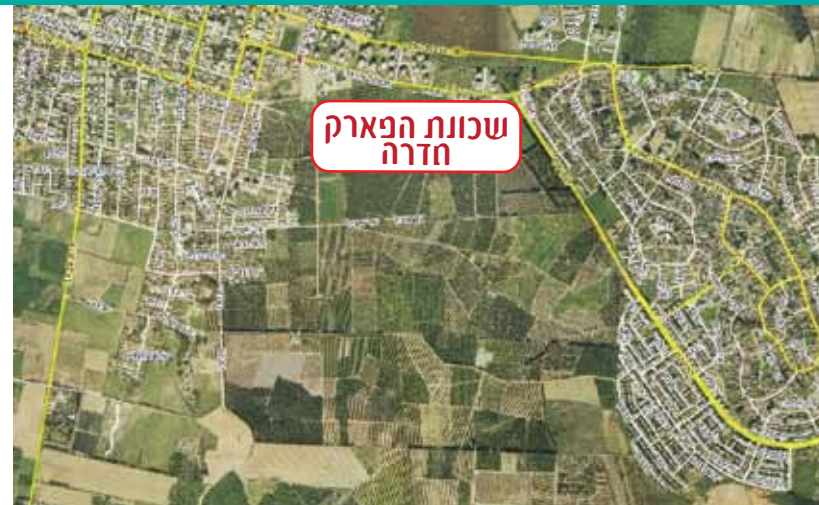
בתכנון - מגרשי ספורט



בתכנון - פארק ירוק עם אגם



בתכנון - שבילי אופניים



שכונת הפארק

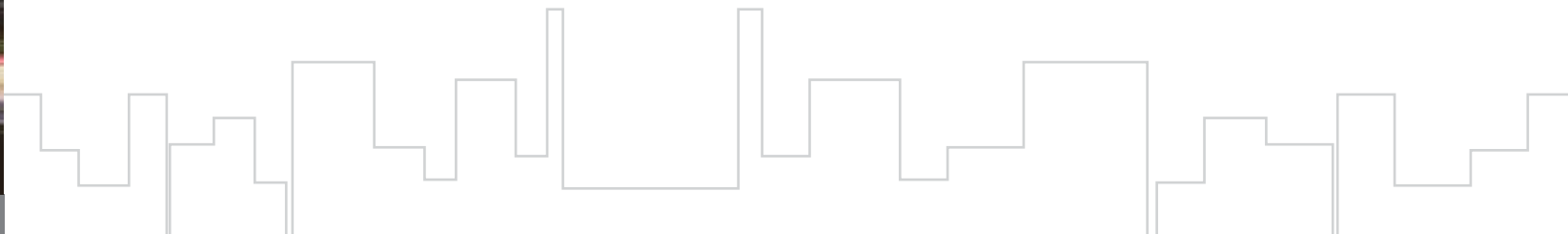
'שכונת הפארק' הינה המשך של 'שכונת ניסן' ונמצאת בחלקה המזרחי של העיר כאשר מצד מערב השכונה נושקת ל'שכונת ניסן' ומצד מזרח ל'בית אליעזר'.

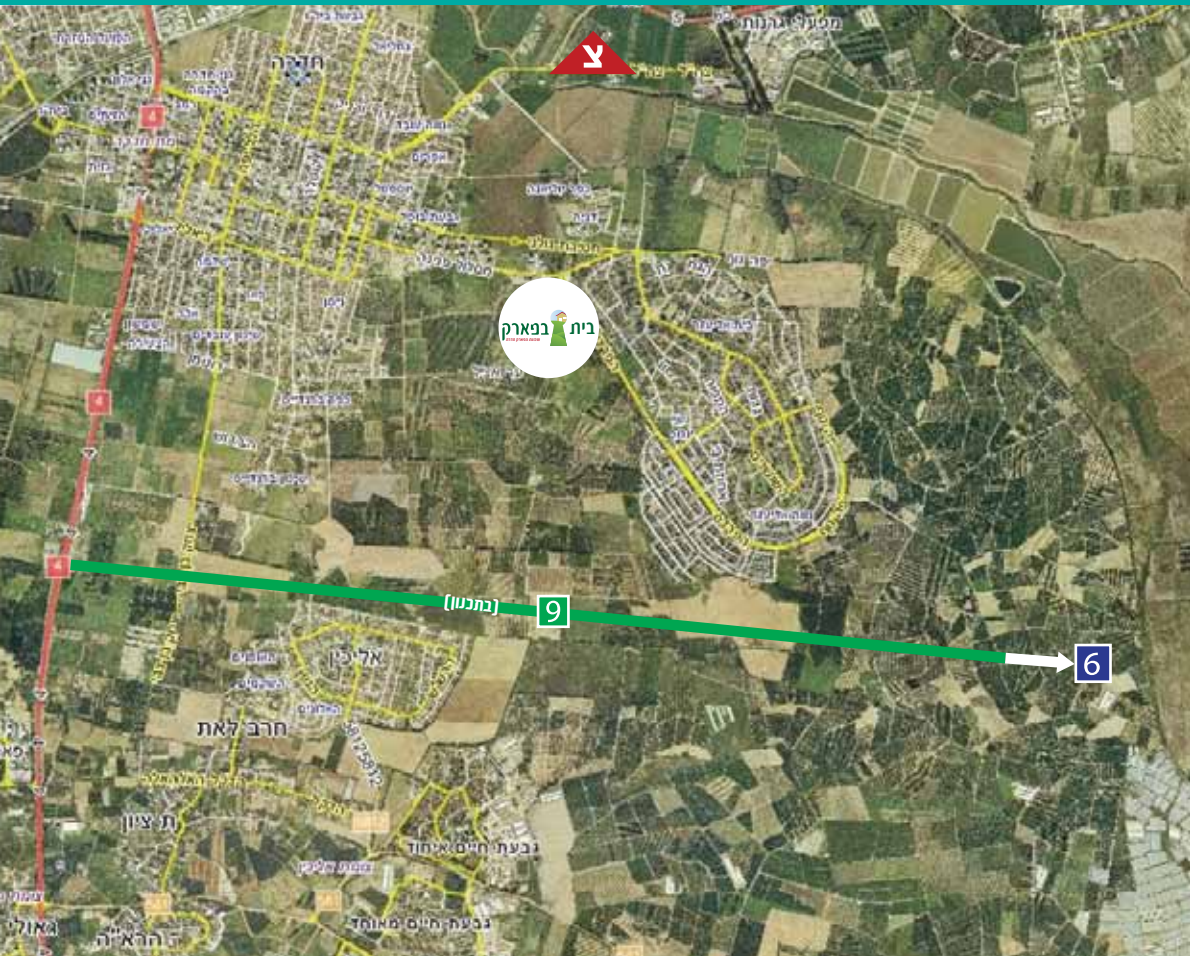
השכונה עתידה לכלול 2,036 יח' דיור על שטח של 300 דונם בבניה מגוונת, ותציע לרוכשים קוטג'ים דו משפחתיים, דירות גן, בניה רוויה של 5-7 קומות ומגדלים בני 18 קומות.

השכונה תכלול רחובות הולנדיים, פארק ירוק בשטח של כ-90 דונם עם אגם, פארק משחקים, אמפי, מגרשי ספורט, שבילי אופניים ועוד.

מיקום השכונה הוא סביב פארק ירוק, הרחק מהמולת העיר, אך יחד עם זאת במרחק נסיעה קצר למרכז העיר ולאזורי התעסוקה המתקדמים בעיר ובקרבתה. בנוסף לכך, מתוכננות דרכי תחבורה מדרום לשכונה, שיתחברו עם כביש מספר 9 המתוכנן (כביש רוחב) שיאפשר גישה נוחה ומהירה לכבישים 4, ו-6.

לרווחת הדיירים יוקמו בשכונה מרכז מסחרי, בתי-ספר ומבנים קהילתיים.





מפת האזור



פרוייקט

בית בפארק

החברה את פרוייקט "בית בפארק" ובו 39 דירות קוטג' ופנטהאוזים בגודל 160 מ"ר בנוי בממוצע לדירה.

המחיר לדירה יעמוד על 1,150,000 ₪ בממוצע ויהווה אלטרנטיבה למעוניינים לרכוש דירה רגילה בבניין מגורים לשדרוג סטטוס ומגורים בבית פרטי במחיר זהה.

הפרוייקט מתוכנן במיקום הטוב ביותר בשכונת הפארק בצידה המזרחי (בקרבה לכביש 9 המתוכנן שיחבר את הפרוייקט לכביש 6).

פארק ירוק 90 דונם





התמונה להמחשה בלבד



על הפרוייקט

הפרוייקט מאושר לבניה בת.ב.ע. חד/1200.

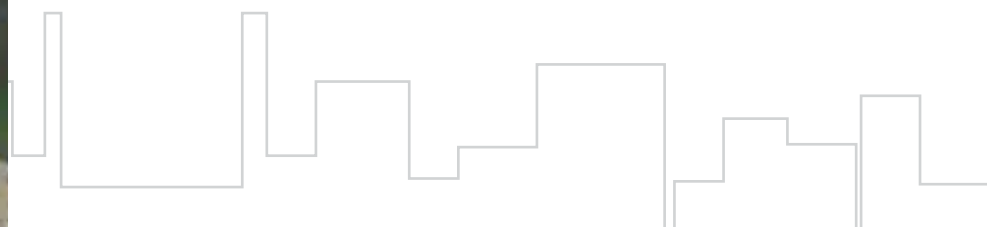
גוש 10403, חלקות 12-18.

13 מגרשים של 500 מטר כל מגרש.

על כל מגרש 3 יחידות. (2 דירות קוטג' ודירת פנטהאוז).

מספרי מגרשים: 4013-4002, 4115

הדירות בגודל 160 מ"ר בנוי בממוצע.



מאת שירלי ששון-עיר, תאריך פרסום, 16/06/2010

רקנאטי מאמין בחדרה: יקים 76 יחידות דיור בעיר

גמול נדל"ן רכשה קרקע בחדרה תמורת 12.3 מיליון שקל: "שוק המגורים בעיר עובר מהפך"



ליאון רקנטי מבעלי בנק דיסקונט

חברת גמול נדל"ן, שבשליטת ליאון רקנאטי, דיווחה היום לבורסה כי רכשה קרקע בחדרה, בשטח של כ-4,600 מ"ר בתמורה לכ-12.3 מיליון שקל. הקרקע מיועדת להקמת פרויקט בהיקף של 76 יחידות דיור בשני בניינים. רכישה זו באה לאחר תקופה ארוכה בה התמקדה החברה בפרויקטים הקיימים.

לגמול נדל"ן מלאי בניינים בהקמה ונדל"ן להשקעה בהיקף של כ-846 יחידות דיור נוספות הממוקמות בשכונת עיר ימים בנתניה, ביהוד, ובצפון רחובות, וקרקע באם המושבות בחדרה בה עתיד לקום מרכז עסקים בשטח של כ-34 אלף מ"ר המיועד למשרדים ומראות.

טל מישור, מנכ"ל משותף בגמול נדל"ן, אמרה היום כי העסקה בחדרה היא צעד ראשון במסגרת האצת פעילותה של גמול נדל"ן בתחום המגורים. לדבריה, החברה רואה בחדרה עיר בה שוק המגורים עובר מהפך ואשר יש בה פוטנציאל לרווח כלכלי.

"בימים אלה אנו בוחנים רכישת קרקעות נוספות, לצד המשך פיתוח הפרויקטים שבבעלותנו, כך שנוכל להציע ללקוחותינו פורטפוליו רחב של יחידות דיור במגוון מיקומים באזורי הביקוש תוך חיזוק מעמדה של גמול נדל"ן כחברה מובילה בשוק המגורים בישראל", אמרה מישור.

בחדש מאי פרסמה החברה את תוצאותיה הכספיות לרבעון הראשון של 2010. ההכנסות גדלו לכ-75.9 מיליון שקל, והרווח הנקי עלה לכ-16.8 מיליון שקל.

מאת דותן לוי, תאריך פרסום, 28/07/2010

כלכליסט

יולה יקרה שלי: כמה עולה לגור קרוב לאמא אדמה?

מחקר מקיף שערך מרכז הבנייה הישראלי על הבנייה הפרטית בישראל מגלה עלייה חדה של 20%-15% במחירי בתים צמודי קרקע. מחירי המגרשים עולים, עלות הבנייה מזנקת ואיתם עולה בהדרגה גם גיל הרוכשים. כך הולך ומתרחק החלום היששלי על בית פרטי וגינה



יולה סביון

החלום הישראלי על בית פרטי עם גינה הולך ומתרחק: סקר מקיף שערך מרכז הבנייה הישראלי מצביע על עלייה של 15% בממוצע במחירי הבנייה צמודת הקרקע,

בהשוואה לשנה שעברה. הסקר שנערך בקרב 950 יזמים, בעלי קרקעות, קבלנים ואדריכלים מצביע על עלייה חדה במחירי המגרשים המיועדים לבנייה פרטית ברוב חלקי הארץ, ועל עלייה משמעותית בעלויות הבנייה הפרטית, הנובעת מהתייקרות העבודה עצמה.

העלייה במחירי המגרשים, לצד הזינוק במחירי הבנייה, גורמת לשינוי בזהות אלה שיכולים להרשות לעצמם לחלום על בית פרטי. אם לפני עשר שנים עמד גיל הבונים הממוצע על 35, לפי הסקר, הרי שכיום הגיל הממוצע הוא 40. העלייה בגיל הבונים לא גורמת להם לבנות בצורה שקולה יותר: מהסקר עולות חריגות משמעותיות בעלות הבנייה, לעומת התקציב שהגדירו לעצמם הבונים מלכתחילה.

The screenshot shows the Clal website interface. At the top, there's a navigation bar with 'כלכליסט' (Clal) logo and search options. Below that, there are several news articles and listings. One prominent article is titled 'מתחילים לבנות על חדרה' (Starting to build in Chadera), discussing the construction of 76 units. Another article mentions 'מחירי המגרשים מסתדרים' (Apartment prices are settling). The page also features social media links and a sidebar with 'כלכליסט אישי' (Clal Personal).

"חברות גדולות נכנסות לחדרה"

"זינוק מפתיע של 40% במחירים בחדרה"

"הולך ומתרחק החלום הישראלי על בית פרטי וגינה"

אפי קפיטל ההזדמנויות שהיו...



שכונת הפארק - חדרה



Ocean - חדרה



קו החוף - חדרה



שכונת הארזים - אליכין



שכונת האתרוגים - אליכין



בנימינה





לפרטים: 03-6189001

www.fficapital.com

