

מחיר למשתכן – נהריה

שכונת יצחק שמיר (השכונה הצפון מזרחית)
82 יחידות דיור





חברת בונים בעמק עוסקת ביזמות של פרויקטים בתחום הנדל"ן בצפון הארץ. החברה הינה מהחלוצות בארץ מתחום מחיר למשתכן, ולאחרונה סיימה בנייה של פרויקט למשתכן בעפולה.

החברה הינה בעלת ידע רב וניסיון בזכות הקמה וביצוע של פרויקטים למגורים תוך הקפדה על איכות ביצוע שירות ואמינות ללא פשרות.

החברה שמה דגש רב על הקשר האישי והחם עם כל לקוח ומלווה אותו באופן צמוד לאורך כל תהליך הבנייה עד למפתח, וכן ולאחריו.

החברה מקיימת גם פעילות בתחום הנדל"ן המניב הכוללת רכישה וניהול שוטף של נכסים מניבים.



בונים בעמק - נהריה, שכונת יצחק שמיר

- המחירים הנמוכים ביותר אשר זכו במחיר למשתכן בנהריה.
- בניינים בתכנון אדריכלי מוקפד, המעוצבים בסגנון מודרניסטי ומאופיין בקווים קלאסיים ונקיים.
- הבניינים בני 6-7 קומות עם מספר דירות קטן באופן יחסי המעניק איכות חיים לדיירי הבניין.

מגוון רחב של סוגי דירות:

דירות 3,4,5 חדרים גדולות ומרווחות .
דירות גן פרטיות הכוללות גינות גדולות.
פנטהאוזים מפוארים עם נוף מרהיב.
מחסן + חנייה לכל דירה.

מיקום הפרויקט

פרויקט המגורים היוקרתי ממוקם בלב השכונה הצפון מזרחית בחלק הצפוני (שכונת יצחק שמיר) החדשה של נהריה.
תושבי השכונה החדשה ייהנו מתכנון שכונתי וסביבתי מושקע ומתקדם, משטחים ירוקים ופארק נרחב במרכז השכונה ואיזורי מסחר ושירות , כל זאת ועוד מציעים לכם את סביבת המגורים המושלמת.





איכות חיים אינה מתבטאת בחומרי יוקרה בלבד אלא גם בתכנון פונקציונלי, המשולב עם סגנון עיצובי מודרני .

הפרויקט יספק למתגוררים חוויה אדריכלית יוקרתית בבניה מרווחת עם צפיפות נמוכה בנוסף לפתרונות חניה נוחה בקרבת הכניסה של הבניינים .

במתחם ייבנו דירות גן עם גינות בגדלים שונים, דירות טיפוסיות ודירות גג עם מרפסות מרווחות. כמו כן הושם דגש רב על השטחים הציבוריים בפרויקט המגיעים לכדי 700 מ"ר. ניתן דגש רב בתהליך התכנון ליצירת חלוקה פנימית, פרופורציונלית ונוחה, הן בחלל הפרטי והן בחלל הציבורי של הדירות.

התכנון כולל בנוסף מרפסות שירות, הנותנות מענה לכלל צרכי הדירה ממסתור כביסה ועד למיקום דודי שמש ומדחסי מזגנים.







- התקבל היתר בנייה לכלל הפרויקט
- סיום שלד של בניינים 1 ו 2, צפי לסיים את שלד בניין 3 בעוד כחודשיים.
- בעיצומו של טייח פנים
- הכנות לריצוף וחיפוי חיצוני של הבניין





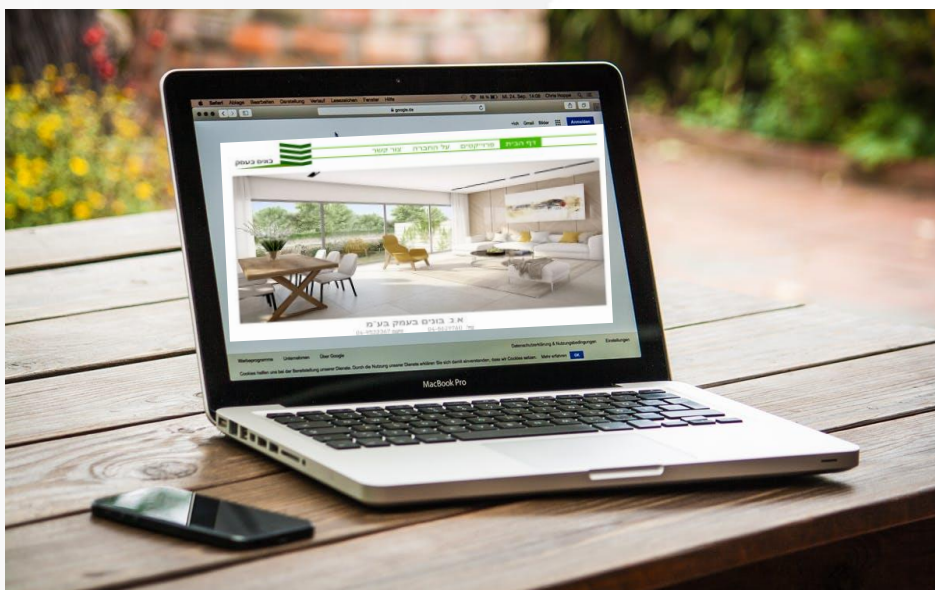






ביקרתם באתר האינטרנט?

www.bonimbahemek.com



מלאי ומחירי הדירות

בונים בעמק

מחירון דירות נכון ליום 26/12/19 ממודד (מדד נוכח י 114.3 - מדד בסיס 110.8)

הערות	מחיר דירה	שטח מחסן	שטח מרפסת או שטח גינה צמודה	שטח דירה	חדרים	קומה	דירה	בנין
דירת גן	1,143,516	8.07	185.59	101.23	3	ק	1	1
ה	1,011,283	7.86	14.39	136.18	4	1	6	1
ה	1,052,338	7.86	14.39	142.98	4	1	7	1
ה	1,053,190	8.16	14.39	142.98	4	1	8	1
ה	1,037,066	5.56	14.39	138.78	5	2	9	1
ה	1,037,066	5.56	14.39	138.78	5	3	13	1
ה	1,012,135	8.16	14.39	136.18	4	1	5	2
ה	1,011,283	7.86	14.39	136.18	4	1	6	2
ה	1,052,338	7.86	14.39	142.98	4	1	7	2
ה	1,053,190	8.16	14.39	142.98	4	1	8	2
ה	1,037,066	5.56	14.39	138.78	5	2	9	2
ה	1,037,066	5.56	14.39	138.78	5	3	13	2
ה	1,077,269	5.26	14.39	145.58	5	3	15	2
דירת גן	1,180,096	8.07	196.09	101.23	3	ק	1	3
ה	1,026,341	8.16	14.39	136.18	4	1	5	3
ה	1,025,489	7.86	14.39	136.18	4	1	6	3
ה	1,066,800	7.95	14.39	142.98	4	1	7	3
ה	1,053,190	8.16	14.39	142.98	4	1	8	3
ה	987,502	8.16	13.39	130.1	4	2	12	3
ה	987,502	8.16	13.39	130.1	4	6	28	3

- בנייני בוטיק מעוצבים בסגנון מודרניסטי
- דירות מתוכננות בדגש על נוחיות ופרטיות הדיירים
- יחידת הורים עם שירותים צמודים בכל דירה
- מרפסות מרווחות וגדולות
- מחסן וחניה לכל דיר
- **אלומיניום**
- תריסי גלילה חשמליים
- חלונות עם זיגוג כפול, לבידוד רעש ובידוד טרמי טובים יותר.
- **חשמל**
- תלת פאזי 3*25 אמפר.

ריצוף וחיפוי

- ריצוף שטח המגורים (סלון, מבואה, מטבח, מסדרון) ירוצף בגרניט פורצלן 60*60.
- חיפויים במקלחות
- **מטבח**
- מטבח, שיש וכיור בהתקנה שטוחה
- **שטחים ציבוריים**
- מעלית לכל בניין
- מחסן לכל דירה
- לובי מעוצב
- אינטרקום עם מסך





הסבר על תהליך בחירת הדירה

01	שלב 1 – ההגרלה
02	שלב 2- הצגת הפרויקט לזוכים
03	שלב 3 – בחירת הדירה
04	שלב 4 - חתימת החוזה



התקיימה ההגרלה, אשר קבעה את רשימת הזוכים ואת המיקום בסדר בחירת הדירות. דהיינו, הזוכה בעל מספר הסידורי הנמוך ביותר יבחר ראשון את הדירה בה הוא מעוניין וכך הלאה ע"פ הסדר.

הודעה על שמות הזוכים ועל המיקום הסידורי בהגרלה לבחירת הדירה נשלחה בדוא"ל ע"י משרד הבינוי והשיכון.



במהלך הימים עד למועד בחירת הדירה, ייקבעו לזוכים פגישות אישיות במשרדי החברה בהן יינתן כל המידע הנחוץ לצורך המשך התהליך ובחירת הדירה. במידת הצורך תתקיים פגישה גם באתר הבנייה.

במשך תקופה זו עליכם לגבש החלטה איזו דירה או סוג דירות ברצונכם לרכוש ובאיזה בניין. אנו ממליצים לכם להכין מראש רשימת עדיפויות לפי מיקומכם בהגרלה שכן ייתכן כי הדירה בה תהיו מעוניינים תבחר על ידי מי שקדם לכם בהגרלה.



חברת בונים בעמק תפנה לכל זוכה (טלפונית/באמצעות דוא"ל) על מנת לזמנו לפגישה אישית לצורך בחירת הדירה המיועדת ובהתאם למיקומו בסדר ההגרלה. במהלך הפגישה עם נציגי החברה. לכל דייר יוקצו עד 45 דקות של פגישה אישית לצורך קבלת ההחלטה.

בפגישה תדרשו להציג את האישורים הנדרשים לרבות: הודעת זכייה, ייפויי כוח (במידה ונדרשים) תעודה מזהה וכדו'.

לאחר הבחירה תחתמו על טופס בחירת הדירה.. טופס זה יהווה אישור הדייר להכנת חוזה הדירה. חשוב לדעת כי לרוכש הדירה לא תהיה אפשרות לשנות את בחירתו.

אי הגעה במועד ובזמן שנקבע לפגישת "בחירת הדירה" תבטל את זכותכם לבחירת דירה.

בסיום הפגישה נתאם עמכם מועד לחתימת חוזה הרכישה.



שלב 4 - חתימת החוזה

04

עד 14 ימים לאחר בחירת הדירה נזמן אתכם למעמד חתימת חוזה הרכישה. על הזוכים להגיע לחתימת החוזה בליווי המסמכים הנדרשים על פי הנחיות משרד הבינוי והשיכון.

מובהר כי חוזה המכר ונספחיו נבדקו ואושרו ע"י משרד הבינוי והשיכון ועל פי דרישות משרד הבינוי והשיכון לא יתקבלו השגות או בקשות לשינוי הנוסח.



יתקיים במשרדי החברה

רחוב הרצל 77 קומה 4, נהריה

תאריך וזמן הגעה יימסר בהמשך באופן אישי לכל זוכה





מסמכים נדרשים ליום בחירת הדירה

- הודעת זכיה
- אישור זכאות
- צילום ברור של ת.ז + ספח
- פנקס שיקים
- ייפוי כוח במידת הצורך
- במידה ובוצע שינוי בשם, יש לספק אישור ממושרד הפנים
- צילום תו נכה (במידה ויש)



- קיימת ערבות בנקאית – חברת ביטוח איילון
- תשלומים באמצעות פנקס שוברים





2,000 ₪ מקדמה במועד בחירת הדירה.

השלמה ל 7% מהתמורה ישולמו במעמד החתימה על הסכם המכר.

השלמה ל 20% מהתמורה תוך 45 מיום חתימת החוזה.

סך של 70% מהתמורה ישולם ארבעה תשלומים שווים עד למועד המסירה:

17.5% מהתמורה ישולמו 4 חודשים **מיום חתימת ההסכם.**

17.5% מהתמורה ישולמו 8 חודשים מיום חתימת ההסכם.

17.5% מהתמורה ישולמו 12 חודשים מיום חתימת ההסכם.

17.5% מהתמורה ישולמו 16 חודשים מיום חתימת ההסכם.

היתרה בסך של 10% מהתמורה תשולם עם מסירת הדירה בהתאם לחוזה המכר.

ייתכנו שינויים בפריסת התשלומים בכפוף לאישור משרד הבינוי והשיכון



מענקים בסך כולל של 48,000 ₪

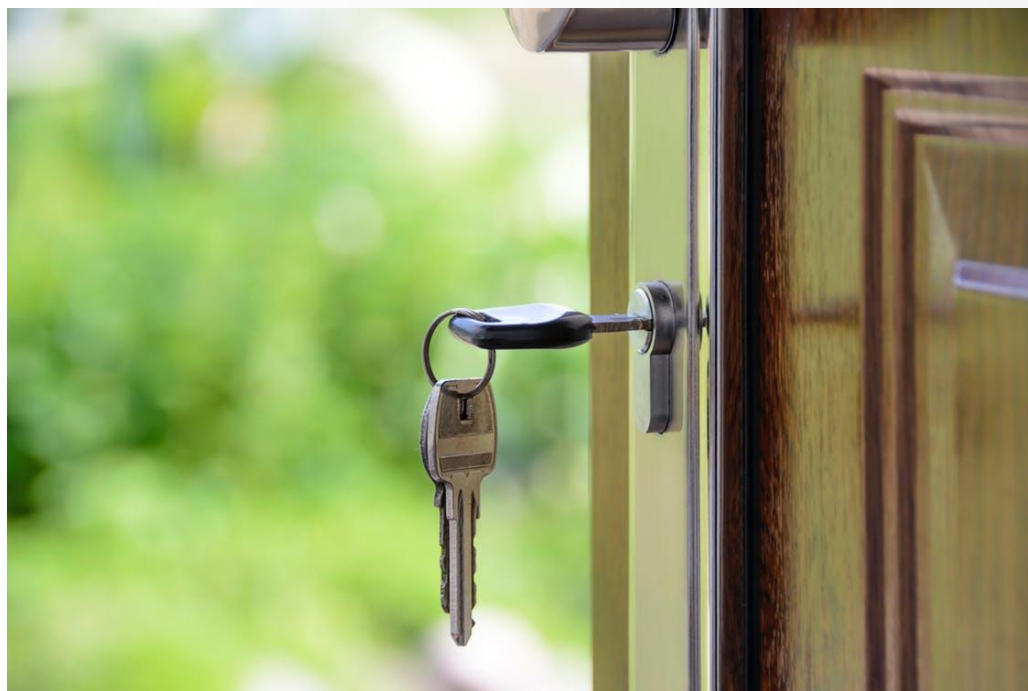
- מענק בסך 40,000 ₪ ממשרד הבינוי והשיכון
- מענק ממ"ד בסך 8,000 ₪ החזר לפרויקט זה.



- שכ"ט עו"ד 0.5% מסך התמורה עד מקסימום 4,960 ₪ + מע"מ
- מדד תשומות הבנייה



11/06/2022





פעולות נדרשות לפני מועד בחירת הדירה

- למדו את תמהיל הדירות ותוכניות הדירה במלאי הקיים.
- הכינו רשימת תיעדוף.
- וודאו כי קיים הון עצמי הנדרש.
- אישור עקרוני למשכנתא – (מומלץ)