



רבע דונם במיקום
היוקרתי בשרון

בני ציון חרוצים

ב-165,000 ₪



מושב בני ציון

מושב בני ציון הנמצא באזור השרון, ממוקם כ-4 ק"מ
צפונית לרעננה, בין כביש 4 לכביש החוף

שמו של המושב נקרא ע"ש מסדר בני ציון מארה"ב
שסייע בהקמתו

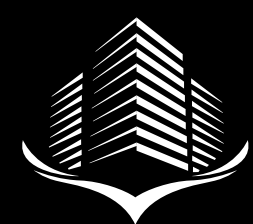
בזכות מיקומו הגיאוגרפי והמבנה הטופוגרפי שלו
התגלה המושב בתחילת שנות ה-90 ע"י אנשי עסקים
שעברו להתגורר בו, כתוצאה מכך איבד את אופיו
החקלאי והיה לאחד היישובים העשירים בישראל

כיום מתגוררות בו כ-330 משפחות

חרוצים

**חרוצים הינו ישוב קהילתי בעל צביון כפרי,
אשר נוסד בשנת 1951. היישוב מונה כ-750 תושבים
ושייך למועצה האזורית חוף השרון**

**תושבי חרוצים נהנים מחיי קהילה משותפים יחד עם
המושבים בצרה ובני ציון הסמוכים ונעזרים בשרותים
נוספים כמו דואר, בריכה, תנועת נוער וספריה
החגים נחגגים בצוותא וילדי שלושת הישובים גדלים
במסגרות חינוכיות משותפות**



פסגות
בונים יחד איכות חיים



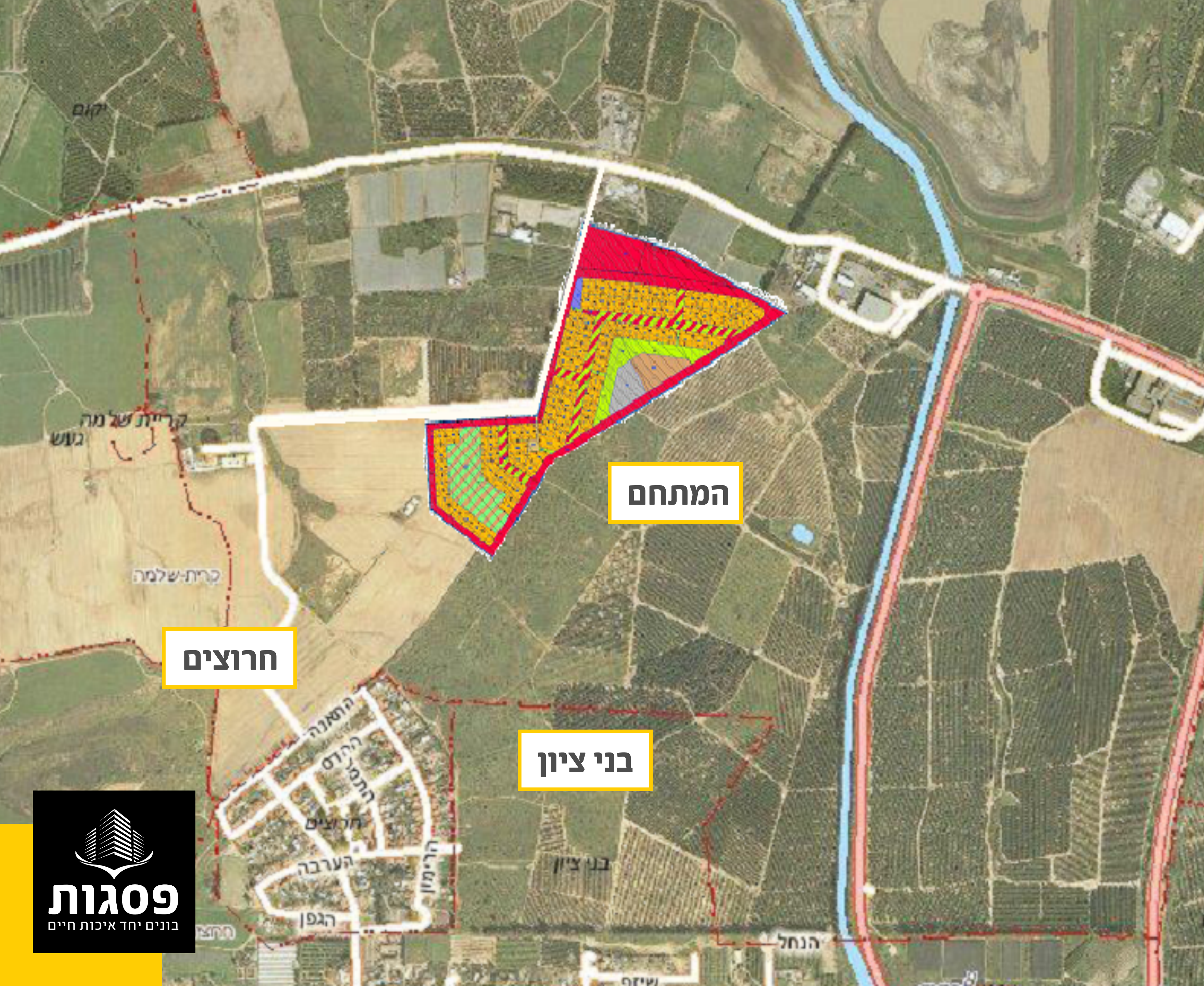
מתחם בני ציון-חרוצים

מתחם המשתרע על כ-120 דונמים בטאבו פרטי

**המתחם ממוקם גיאוגרפית צמוד לתוואי רצועת
כביש 551 שיאפשר נגישות נוחה לדרך פרברית
מהירה לכיוון מזרח- יציאה לכביש 4 או 6
ולמערב - נתיבי איילון וכביש 2**

**התחייבות להגשת תוכנית לשינוי יעוד למסחר /
מגורים ע"י אדריכל ערים - שלומי ממן אדריכלים**

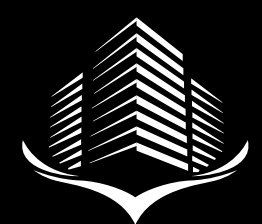
מפת האיזור



המתחם

חרוצים

בני ציון



פסגות

בונים יחד איכות חיים

העסקה

המוצעת

**מיקום פריים
לוקיישן בשרון!
אזור המגורים
היוקרתי בישראל!**

**165,000 ₪ לרבע דונם (250 מ"ר) בטאבו פרטי
שווי קרקע זמינה לבנייה באזור כ-800,000 ₪**

תקן 22 והערכה שמאית להיום: כ-180,000 ₪ לרבע דונם

ליווי משפטי ועריכת הסכם שיתוף ע"י משרד עו"ד מוביל

**ליווי אדריכלי והגשת תוכנית למגורים ומסחר
ע"י שלומי ממן אדריכלים**

הון עצמי נדרש בעסקה רק 79,000 ₪

אפשרויות מימון: בנק מזרחי / לאומי



רק 7% מהקרקעות בארץ מוגדרות כטאבו פרטי

**משקיע חכם מעדיף קרקעות שאינן זמינות
לבנייה מחד, ומאידך בעלות פוטנציאל השבחה
גדול בעתיד. כך הוא מרוויח נכס בעל ערך גדול
בהשקעה נמוכה!**

פוטנציאל השבחה של מאות אחוזים!

כתבות

מהעיתונות

איפה כדאי לרכוש קרקעות?
"הפשרת קרקעות חקלאיות
במרכז הארץ נראית קרובה
מתמיד. חובבי סיכונים יכולים
להסתמך על הביקושים
הערים למגורים, לרכוש
קרקע במחיר מוזל, להמתין
להפשרתה ולגרוף רווחים
של מאות אחוזים..."

nrg מעריב

"כמה תהיו מוכנים לשלם עבור נחלה פנויה
במושב בני ציון בשכנות לשרי אריסון, נועם
לניר וליאורה עופר? אם אתם מתלבטים, דעו
כי מדובר בסך-הכול ב-30 דונמים, 12 מהם
סביב הבית שמאפשרים לבנות אחוזה מוגנת.
לניר שילם ב-2005 כ-4 מיליון דולר.
היום תשלמו לא פחות מ-7-8 מיליון דולר..."

גלובס נדל"ן
29.05.2010

גלובס
זירת העסקים של ישראל



פסגות
בונים יחד איכות חיים

מובילי

העסקה

ליווי משפטי

**יגודה ושות', משרד עו"ד
מוביל בתחום המקרקעין**

חבר וועדת תכנון ובנייה בעיריית נס ציונה

הערכה שמאית

**אילן שמשוני
שמאי מקרקרעין מוסמך**

משרד אדריכלים

**שלומי ממון
אדריכלות ובינוי ערים**

שיווק

**פסגות נדל"ן
שיווק ויזום נדל"ן**

מימון בנקאי

**בנק מזרחי טפחות
בנק לאומי למשכנתאות**



פסגות
בונים יחד איכות חיים



רבע דונם במיקום
היוקרתי בשרון
בני ציון
חרוצים
ב-165,000 ₪ בלבד