

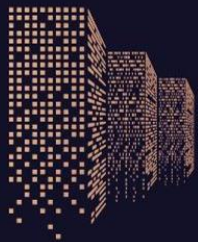
ד.ש. מגורי ישראל

ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים

גאים להציג בפניכם:

קבוצת רכישה ייחודית ויוקרתית "שכונת המשקפיים"

<<<



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים

<<<

ניסיון מוביל לתוצאות!

בשנים האחרונות חברת ד.ש מגורי ישראל הובילה מאות
לקוחות מרוצים אל עבר החלום – דירה במחיר מתחת למחירי
השוק

8

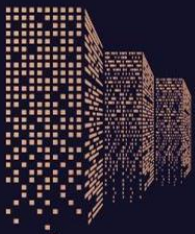
פרויקטים
שהסתיימו ונמסרו

1,226

לקוחות
מרוצים

13

פרויקטים



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



פרויקטים נבחרים



188 יח"ד

ברמת בית שמש ד' 1'
מתחם מספר 42126
ומתחם מספר
42121



31 וילות

בשכונת אגן האיילות
גבעת זאב, מכרז:
יש. (75/2015)



110 יח"ד

שכונת הר נוף, ירושלים
רכישה מבעלים פרטי



195 יח"ד +

12,500 מ"ר

מסחר

בגבעת זאב לפי תב"ע
220/10/6

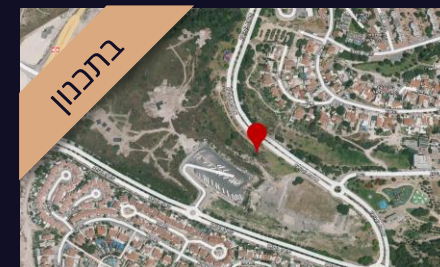


103 יח"ד +

4000 מ"ר

מסחר

במתחם בנדיקט רחוב
הרב שך בני ברק



300 יח"ד + 4000

מ"ר מסחר

בשדרות בן גוריון, בית
שמש



215 יח"ד

ברמת בית שמש ד' 2
מתחם מספר 42043
ומתחם מספר 42040.



238 יח"ד

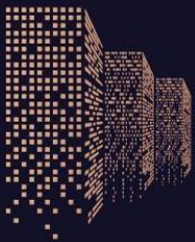
ושטחי מסחר

מכרז 'מחיר
למשתכן' בקרית ים
לפי תב"ע



156 יח"ד

במתחם הקאנטרי
ברמות א' ירושלים,



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



בימים אלה החל השיווק

230 דירות יוקרה

בשכונת "המשקפים", בית שמש



ד.ש. מגורי ישראל

ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



מיקום הפרויקט



בית שמש

שכונת המשקפיים

תב"ע בהליך אישור
מגרש מס' 902

המתחם המוצע

תב"ע בהליך אישור
מגרש מס' 400

תב"ע בהליך אישור
מגרש מס' 401


כביש מס' 3855





<<<


תב"ע בתהליך אישור

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a white facade and large windows. The building features a prominent section with vertical wooden slats. In the foreground, there is a lush green lawn with several tall, mature trees. A paved path leads towards the building. The sky is blue with light clouds.

הפרויקט משלב, מלונאות, מסחר
ומגורים, כך שרמת הבנייה גבוהה
ומפוארת.

הפרויקט עוצב ותוכנן ע"י
משרד האדריכלים "פייגין"
המתמחה בתכנון בתי מלון
ומגדלי יוקרה, ביניהם
מתחם שנלר ומלון וולדורף
אסטוריה



An aerial view of a modern architectural complex. The image shows several multi-story buildings with large glass windows and balconies. In the center is a courtyard with green lawns, trees, and outdoor seating areas with white umbrellas. The buildings are arranged around the courtyard, creating a sense of enclosure. The overall design is clean and contemporary, with a focus on outdoor living spaces.

הפרויקט תוכנן כך שתהיה הפרדה
מוחלטת בין שטחי המגורים למסחר
אך יחד עם זאת תנועתיות מגוון
גישות למתחם.





כלול במחיר:



מרפסת שמש

לכל דירה
(12, מ"ר 3 קירות)



מחסן

לכל דירה



חניה

לפחות אחת
לכל דירה



מרפסת סוכה

לכל דירה



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



מבנה העסקה – 2 חדרים

הון עצמי נדרש: 400,000 ₪

כ- 1,300,000 ₪

כ-30% מתחת לשווי השוק

משך הפרויקט צפוי כ- 4 שנים ממועד רכישת הקרקע.

יתרת התשלום מהליווי הבנקאי.

כ- 50 אש"ח להוצאות שוטפות עד להיתר.

תשלום נוסף בסך 290 אש"ח תוך 30 יום מחתימה על הסכם המכר

במועד ההצטרפות תשלום של 60 אש"ח.

המחיר הינו מחיר מוערך ע"פ ניסיון עבר המחיר אינו כולל שכ"ט עו"ד ומס רכישה



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



מבנה העסקה – 3 חדרים

הון עצמי נדרש: 500,000 ₪

כ- 1,650,000 ₪

כ-30% מתחת לשווי השוק

משך הפרויקט צפוי כ- 4 שנים ממועד רכישת הקרקע.

יתרת התשלום מהליווי הבנקאי.

כ- 50 אש"ח להוצאות שוטפות עד להיתר.

תשלום נוסף בסך 390 אש"ח תוך 30 יום מחתימה על הסכם המכר

במועד ההצטרפות תשלום של 60 אש"ח.

המחיר הינו מחיר מוערך ע"פ ניסיון עבר המחיר אינו כולל שכ"ט עו"ד ומס רכישה



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



מבנה העסקה – 4 חדרים

הון עצמי נדרש: 530,000 ₪

כ- 1,980,000 ₪

כ-30% מתחת לשווי השוק

משך הפרויקט צפוי כ- 4 שנים ממועד רכישת הקרקע.

יתרת התשלום מהליווי הבנקאי.

כ- 50 אש"ח להוצאות שוטפות עד להיתר.

תשלום נוסף בסך 420 אש"ח תוך 30 יום מחתימה על הסכם המכר

במועד ההצטרפות תשלום של 60 אש"ח.

המחיר הינו מחיר מוערך ע"פ ניסיון עבר המחיר אינו כולל שכ"ט עו"ד ומס רכישה



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



מבנה העסקה – 5 חדרים

הון עצמי נדרש: 630,000 ₪

כ- 2,450,000 ₪

כ-30% מתחת לשווי השוק

משך הפרויקט צפוי כ- 4 שנים ממועד רכישת הקרקע.

יתרת התשלום מהליווי הבנקאי.

כ- 50 אש"ח להוצאות שוטפות עד להיתר.

תשלום נוסף בסך 520 אש"ח תוך 30 יום מחתימה על הסכם המכר

במועד ההצטרפות תשלום של 60 אש"ח.

המחיר הינו מחיר מוערך ע"פ ניסיון עבר המחיר אינו כולל שכ"ט עו"ד ומס רכישה



ד.ש. מגורי ישראל
ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים



מבנה העסקה – פנטהאוז

הון עצמי נדרש: 780,000 ₪

כ- 3,250,000 ₪

כ-30% מתחת לשווי השוק

משך הפרויקט צפוי כ- 4 שנים ממועד רכישת הקרקע.

יתרת התשלום מהליווי הבנקאי.

כ- 50 אש"ח להוצאות שוטפות עד להיתר.

תשלום נוסף בסך 670 אש"ח תוך 30 יום מחתימה על הסכם המכר

במועד ההצטרפות תשלום של 60 אש"ח.

המחיר הינו מחיר מוערך ע"פ ניסיון עבר המחיר אינו כולל שכ"ט עו"ד ומס רכישה

יתרונות ההצטרפות

✓ מחיר כ-30% פחות ממחיר שוק

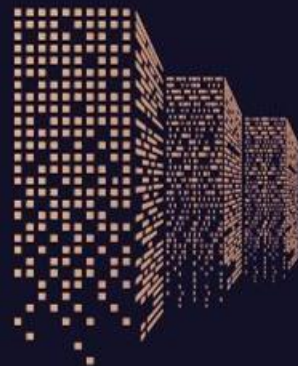
✓ אפשרות לעיצוב הבית לטעמך

✓ ניצול הזדמנות של שוק הנדל"ן

✓ קרקע בבעלות פרטית – יתרון משמעותי

✓ תב"ע מאושרת להפקדה - קרקע מיועדת לבניה

✓ חברת ניהול מקצועית



ד.ש. מגורי ישראל

ארגון וניהול קבוצות רכישה
יזמות. שיווק וניהול פרויקטים

להגשמת החלום חייגו עכשיו

02-57000-22

<<<