



הפרויקט

הפרויקט ממוקם בפאתי עפולה עילית ובסמוך ממש למקום מגורי אנ"ש. מדובר בחלק מתכנית ותמ"ל 1021 שתוכננה משך כעשור ומתוכננים בה אלפי יחיד, חלקן הגדול מיועד לאוכלוסייה חרדית. מדובר בפרויקט הדגל של רשות מינהל מקרקעי ישראל בעפולה עילית, ומשכך יהנה מנוף פנורמי למרחבי עמק יזרעאל ולהר תבור, שטחי ציבור נרחבים, פארקים רווחי ידיים, שטחי חניה וטיילת צופה לנוף הבנייה תהיה בעז"ה באיכות ובסטנדרטים גבוהים בתכנון קפדני לכל פרט ופרט.

**במסגרת הפרויקט יוצאו למכירה
דירות 3, 4, 5 חדרים, דירות גן,
ודירות פנטהאוז.**

מחירי דירות לדוגמא:

כולל מרפסת סוכה	החל מ- 579,000 ₪	3 חד' 79 מ"ר
כולל מרפסת סוכה	החל מ- 699,000 ₪	4 חד' 95 מ"ר
כולל מרפסת סוכה	החל מ- 815,000 ₪	5 חד' 113 מ"ר





לוחות זמנים:

פסח תשפ"ג:
**מסירת
מכתחות**

חורף תשפ"א:
**תחילת
בנייה**

תשרי תשפ"א:
**חתימת
חוזים**

אב תש"פ:
**תשלום שני
לרישום**

שבט תש"פ:
**רישום
ותשלום ראשון**



לוח זמנים מתוכנן, בס"ד. אין לראות בכך התחייבות.

ליווי בנקאי:

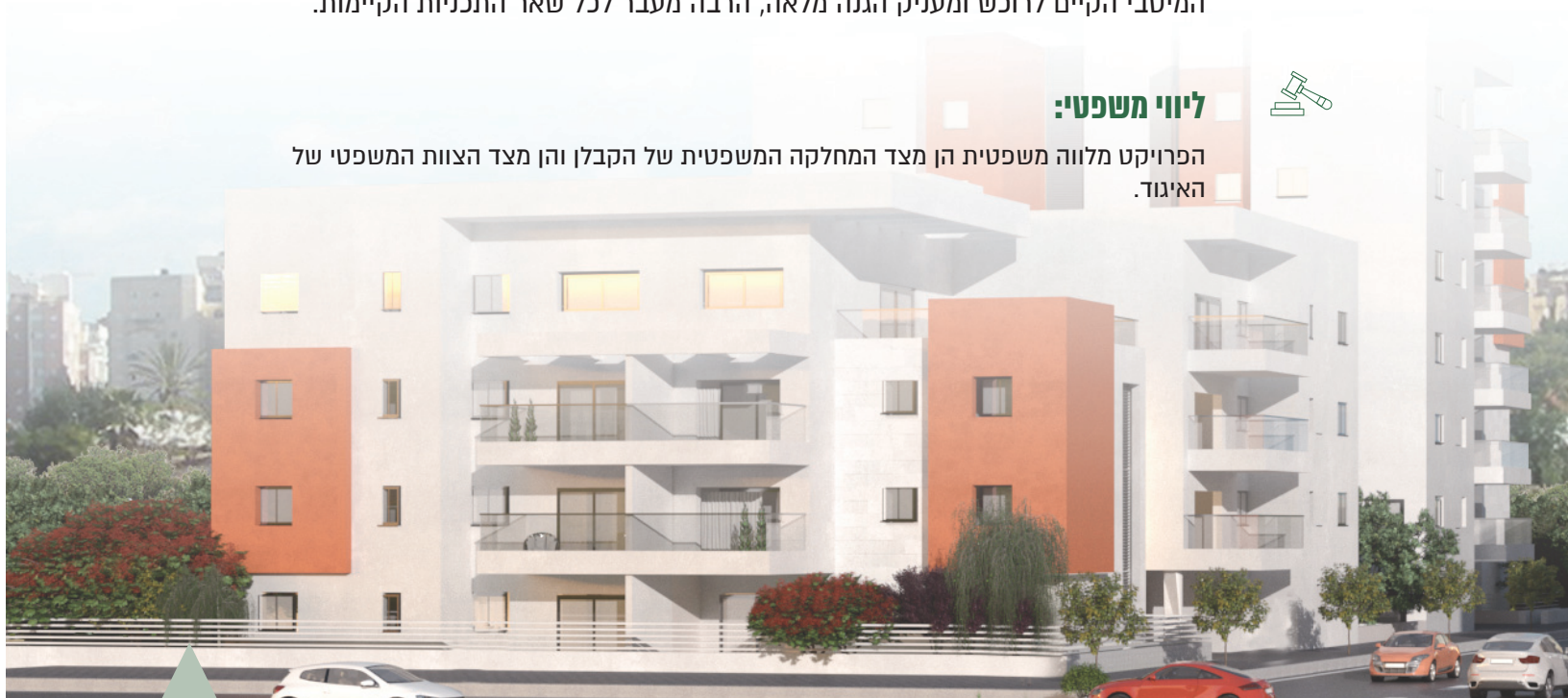


לראשונה בפרויקטים שהיו לאנ"ש בויז'ניץ, לפרוייקט ליווי בנקאי מלא. הבנק המלווה הוא בנק הפועלים אשר מעניק ליווי בנקאי מלא לפרוייקט. מדובר באמצעי ההגנה המיטבי הקיים לרוכש ומעניק הגנה מלאה, הרבה מעבר לכל שאר התכניות הקיימות.

ליווי משפטי:



הפרוייקט מלווה משפטית הן מצד המחלקה המשפטית של הקבלן והן מצד הצוות המשפטי של האיגוד.



מיישבים לך את הקושיות

שו"ת וכל מה שרצית
לדעת על פרויקט
הדיר החדש קרית
'אהבת ישראל'
עפולה

ש. מחירי הדירות מדי זולים. אלו מחירים שלא נראו כבר שנים. מה הקצ' ?

ת. אין כל קצ', ולא שום עוקץ או כל דבר נסתר אחר!
כחלק מהפעילות התמידית של איגוד מוסדות ויזניץ למען הכלל, לקח האיגוד על עצמו את המשימה להגשים את חזונו של מרן אדמו"ר שליט"א ולהביא פתרונות דיור מוזלים לאברכי אנ"ש.
כדי להביא להוזלת מחירי הדירות, לקח ה'איגוד' על עצמו לגייס מהורים ונגידים את נטל תשלום הקרקע בפרויקט המסתכם בעשרות מיליוני ₪. החיסכון המשמעותי ברווח היזמי, בחירת קבלן איכותי במחיר נמוך ביותר ואי גזירת רווחים כלל על ידי האיגוד, הם שהביאו לתוצאה המיוחלת של מחירי הדירות הזולים משמעותית ממחיר השוק.

ש. כמה דירות בסך הכול יש בפרויקט?

ת. בשלב א' תמכרנה 136 דירות בלבד! בשלב ב' 56 נוספות. בסה"כ תהיינה בפרויקט האמור 192 יחידות דיור.

ש. מחירי הדירות, לפי הפרסום, מתחילים ב- 579 אלף ₪. כמה מחירן של הדירות היקרות יותר ובאלה דירות מדובר?

ת. המחיר שפורסם הוא מחיר התחלתי לדירת 3 חדרים, אך במקביל גם דירות גדולות יותר תימכרנה במחירים התואמים יחסית למחיר זה לפי גודלן ופרמטרים נוספים של מיקום ועוד. כך שמחירי כל הדירות זולים משמעותית ממחירי השוק.
המחירים ההתחלתיים לכלל הדירות המוצעות הם: דירת שלושה חדרים – 579 אלף ₪. דירת ארבעה חדרים – 699,000 ₪. דירת חמישה חדרים – 815,000 ₪.

ש. האם יש מרפסת סוכה לכל דירה?

ת. כן.

ש. מה כלול במחיר הדירה, והאם תהיינה הוצאות נוספות שאינן כלולות במחיר?

ת. המחיר לדירה כולל את מחיר הדירה יחד עם מרפסת סוכה בגודל של כ-10 מ"ר. מעבר למחירי הדירה לא תהיינה כל הוצאות נוספות בגין הדירה עצמה. כמובן, ולמותר לציין, כי כמו בכל רכישת דירה, קיימות הוצאות נלוות נוספות כמו שכ"ט עו"ד, מס רכישה (ככל ומחוייבים), עמלת נטילת משכנתא, חיבורי חשמל מים וגז, אגרות רישום והפרשי מדד, אותן תמיד צריך לקחת בחשבון.

ש. מי הקבלן של הפרויקט?

ת. חברת א.י. אדיר בע"מ, מחברות הבניה המובילות בצפון. הקבלן נבחר בקפידא לאחר בחינה של קבלנים רבים אחרים. מדובר בקבלן אמין וותיק אשר בנה ובונה עשרות פרויקטים בצפון, חלקם בעפולה עצמה, במחירים חסרי תקדים ובאיכות חסרת פשרות.

ש. האם יש ליווי משפטי לפרויקט, ואם אכן, מיהו הגוף המשפטי המלווה?
ת. הפרויקט מלווה משפטית הן מצד המחלקה המשפטית של הקבלן והן מצד הצוות המשפטי של האיגוד.

ש. אלו בטחונות יש על התשלומים שיועברו לקבלן?
ת. לראשונה בפרויקטים שהיו לאנ"ש בויזניץ, הפרויקט מלווה באופן מלא על ידי המערכת הבנקאית. הבנק המלווה הוא בנק הפועלים אשר מעניק ליווי בנקאי מלא לפרויקט. מדובר באמצעי ההגנה המיטבי הקיים לרוכש ומעניק הגנה מלאה, הרבה מעבר לכל שאר התכניות הקיימות.

ש. מה הצפי למסירת מפתחות?
ת. חג הפסח תשפ"ג, בס"ד. (שנה עד להיתר הבנייה ועוד כ-24-18 חודשים לבנייה ומסירת המפתחות לדייר)

ש. האם המחיר לדירה הוא קבוע או עשוי / עלול להשתנות עד למסירת הדירה בפועל?
ת. מחיר הדירה קבוע בהתאם להסכם המכר אשר יחתם בין הצדדים. המחיר הבסיסי לא ישתנה, מעבר לשינויים בהפרשי המדד אליו צמודים התשלומים.

ש. היכן ממוקם הפרויקט ביחס למקום מגורי אנ"ש כיום בעפולה?
ת. הפרויקט מהווה המשך ישיר לשכונת מגורי אנ"ש ומהווה חלק אינטגרלי ממנו. במרחק הליכה נמצאים מוסדות החינוך, בית הכנסת, מקווה ושאר השירותים הקהילתיים.

ש. מה לגבי מוסדות חינוך, בית מדרש, כולל?
ת. קהילתנו הק' בעפולה מחזיקה בגני ילדים לבנים ובנות, תלמוד תורה ובית ספר לבנות. בימים אלו מתקדם גם בנייתו של מתחם קרית החינוך רחב הידיים, אליו יועברו כל מוסדות החינוך בעוד כמספר שנים – פחות או יותר במקביל לאכלוס הפרויקט החדש. בנוסף, הושלמו הליכי התכנון והאישור לבניית בית הכנסת הגדול ומקווה חדש ומרכזי שישמש את מאות המתאכלסים וככל ויהיה צורך, ייבנו בתי כנסת שכונתיים נוספים.

ש. מה עם שירותי בריאות - קופת חולים, צרכניה וכדומה?
ת. בתוככי השכונה מספר קופות חולים ובתקופה הקרובה עתיד להיפתח בשכונה סניף של אחת מרשתות המזון הגדולות.



מוקד מלפוני לבידורים:
073-3834413

פרויקט "אהבת ישראל" עפולה
רחוב מל חיים 3, בני ברק

בשבילך, עד הבית!
קרית "אהבת ישראל" עפולה