



SHOVAL YAZAMOOT™
רצועת הביטחון שלך

פרויקט PARLIA Garden

אוגוסט 2025



מצגת זו נמסרת לכם לצורך פנימי שלכם בלבד לביחית המשך התקשרות עם חברת שובל יזמות ("המטרה"). המצגת אינה מיועדת להפצה או לצורך הצגה לגורם שלישי ואין להעביר אותה לצד שלישי כלשהו או לעשות בה שימוש כלשהו, למעט שימוש פנימי למטרה כהגדרתה לעיל, אלא בכפוף לאישורה של שובל יזמות מראש ובכתב. המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתשימוש מונח זה בחוק ניירות ערך. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים, המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה והוא אינו מהווה עובדה מוכחת אלא מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה בהסתמך, בין היתר, על פרסומים ומחקרים פומביים ומידע אחר שהחברה אינה אחראית לנכונותו ו/או שלמותו. בנוסף, התממשותו או אי התממשותו של מידע צופה פני עתיד עלולה להיות מושפעת מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש ושאינם מצויים בשליטת החברה. לפיכך, למרות שהמציעה מאמינה שציפיותיה, כפי שמופיעות בהצעה זו, הן סבירות, אין כל וודאות כי התוצאות בפועל תהיינה בהתאם לציפיות אלו, והן עשויות להיות שונות מהותית מאלו שהוצגו כמידע צופה פני עתיד במצגת זו.

התמונות להמחשה בלבד ויתכנו שינויים בתכנון



קבוצת שובל שמי יזמות ובניה בע"מ נוסדה בשנת 2006 על ידי שובל שמריהו (שמי), המשמש כבעלים ומנכ"ל החברה. במהלך שנות פעילותה התמקדה החברה בניהול פרויקטים וביצועם, יזמות והקמת מבני תעשייה ופרויקטים הנדסיים מורכבים במגזר הציבורי, התעשייתי והפרטי בכל רחבי הארץ וכן בפעילות יזמית מעבר לים.



בין לקוחות החברה הוותיקים ניתן למצוא חברות בינלאומיות, ממשלתיות וישראליות מובילות: ריט 1, ויטאמד תעשיות פרמצבטיות בע"מ, עמידר החדשה, ויצ"ו הסתדרות עולמית, יוניליבר, תרו תעשיה רוקחית בע"מ (חברת בת של SUN העולמית), אליאנס, אבן קיסר, שטראוס גלילות, חברת גב-ים, עיריות, מועצות מקומיות ועוד רבים וטובים.



לחברה פעילות יזמית לפיתוח נדל"ן בחו"ל. התמקדות הפעילות הינה ברכישת נכסים שונים באזורים אסטרטגיים כגון: בניינים, בתי קומות ומגרשים. לאחר ניתוח דמוגרפי, נדל"ני וסוציאקונומי מקיף, החברה מבצעת חלוקה לדירות מגורים חדשות ישירות מהקבלן, ומשווקת למשקיעים בארץ ובחו"ל. החברה מתמחה באיתור נכסים בעלי פוטנציאל השבחה גבוה תוך השגת תשואה מרבית ללקוחותיה ושותפיה.



החברה בעלת חותם אמינות של - DUN'S 100



צוות בעלי המקצוע שלנו כולל מומחים בכל התחומים העוסקים בנדל"ן ומספקים איכות ללא פשרות.



ניסיון של מעל עשור בביצוע פרויקטים מורכבים לחברות הגדולות בארץ ובעולם.



מענה וליווי אישי. אנחנו כאן בשבילך. גם אחרי שהדירה שלך!



אנחנו רשומים ברשם הקבלנים של יוון



יניב שובל, C.P.A (Isr.), MBA

מנהל הכספים ומנהל היזמות של החברה.
רואה חשבון מוסמך עם ניסיון בעבודת
ביקורת, מיסים וייעוץ בחשבונאות בענף
הנדל"ן, במשרדי ראיית החשבון B.D.O,
Grant Thornton וניסיון עבודה בבנק לאומי.
ליניב תואר B.A בכלכלה וחשבונאות
(בהצטיינות) ותואר M.B.A במימון וניהול
עסקים. יניב בעבר היה חבר בוועדת הביקורת
של לשכת המסחר הבין לאומית של ישראל
יוון ויושב ראש פורום נדל"ן.



שמי שובל, BSc

מייסד, בעלים ומנכ"ל של שובל שמי יזמות
ובניה בע"מ. לשמי תעודת מהנדס
בהצטיינות מהטכניון וניסיון רב ביזמות
נדל"ן בהונגריה ויוון. בעבר שימש
בתפקידים בכירים בתעשייה הישראלית.

אנחנו כאן בשבילכם! מלווים אתכם לאורך כל הדרך, מיום חתימת ההסכם ועד קבלת הדירה לידיכם ולאחריה. מתן שירות ומענה מול חברת הניהול, שוכרים וכל הקשור לניהול ההשקעה.

אנו מאמינים כי ההון האנושי של החברה הינו המרכיב העיקרי והנוסחה להצלחה המשותפת שלנו אל מול המשקיעים.

הייחודיות שלנו והערך שאנו מעניקים



איתור נכסים בעלי פוטנציאל השבחה גבוה

הניסיון, הידע והקשרים שלנו מתגבשים יחד ומאפשרים לנו לאתר את העסקאות הטובות ביותר. לאחר ביצוע ניתוח אנליטי מעמיק, אנו מאתרים מיקומים מובחרים בהם קיים פוטנציאל גבוה לעליות ערך הנכסים.



ניסיון מקצועי רב שנים

שנים רבות של ניסיון בבנייה חדשה בארץ ובחו"ל מבטיח לכם רכישת נכסים ברמת תכנון וגימור גבוהה ביותר.



קבלן רשום ביוון

אנו פועלים ביוון כחברת קבלן בנייה רשום. יתרון המבטיח לכם פיקוח וניהול הבנייה לפי איכויות הסטנדרט הישראלי והאירופאי הגבוה.



מעטפת השירות שלנו לאחר קבלת המפתח

חברת הניהול שלנו תטפל עבורכם בהליכי הניהול וההשכרה של הנכס באופן מלא וללא כל התעסקות מרחוק מצידכם. כל שנותר זה למצוא עבורך שוכר או קונה ולתת לנו לעבוד בשביל התשואה שלך.



זו הזדמנות להכיר את הסיפור והדרך בה אנו פועלים עבור השותפים שלנו. אנחנו מלווים ונמצאים הרבה אחרי ההשקעה



למה נדל"ן? 



למה יוון / ניקיטי? 



למה איתנו? 



למה עכשיו? 

ההזדמנות למנף את היתרונות הכלכליים של היום
כדי לבנות את הביטחון של מחר

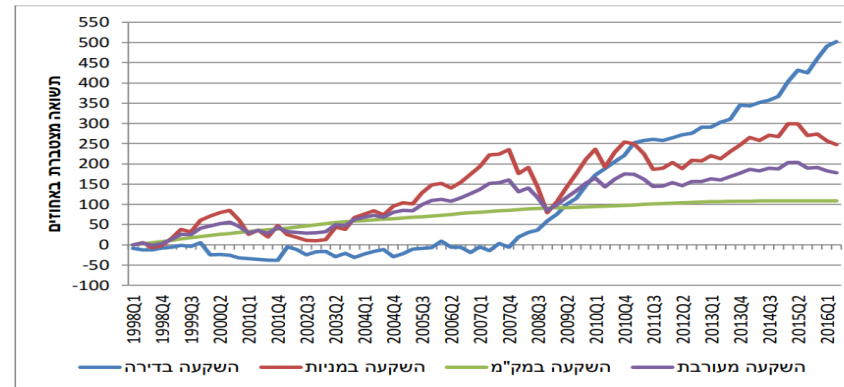
הגורמים לעליית הערך של נדל"ן ביוון

סיבות לעליית ערך

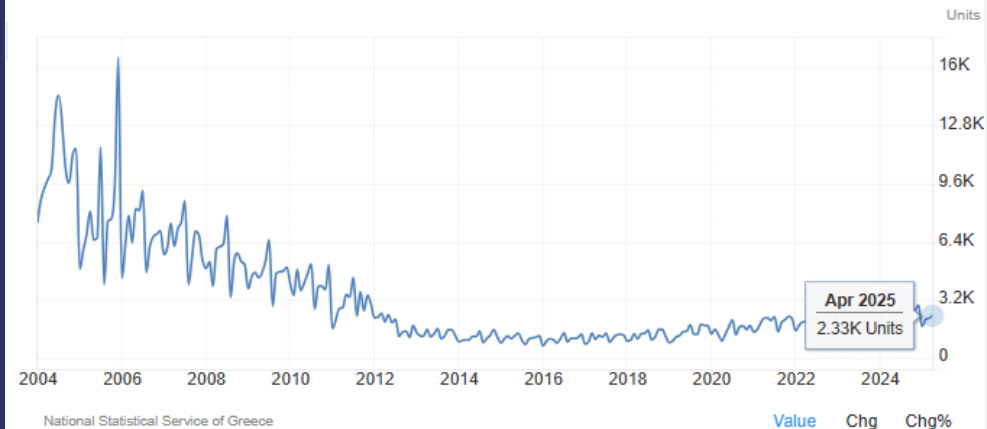
- שוק מימון פתוח ומשכנתאות
- התפתחות ההיי-טק ועליית השכר
- הגירה חיובית לעיר
- השקעות זרות

כמות אישורי בנייה

כמות אישורי הבנייה נמוכה (כולל מבני תיירות) בתקופת המשבר ביוון גורמת לכך שיש פחות היצע לדירות. לדוגמא בארץ מקבלים אישורים על 7,105 יחידות. היצע נמוך וביקוש עולה מוביל באופן ישיר לעליות מחירים.



בחינת ההשקעה בנדל"ן למגורים בישראל אל מול חלופות פיננסיות
1998 – 2016 – מכון אלרוב לחקר הנדל"ן

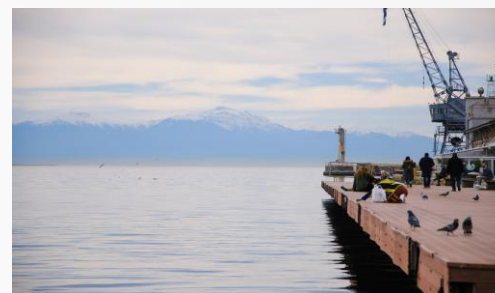


שישה מתוך עשרה בתים ביוון הינם בני יותר מ-40 שנה.

שיפור הכלכלה ושימור הקיים מפני המשבר



DIGITAL REALTY



יוון בזכות הצמיחה

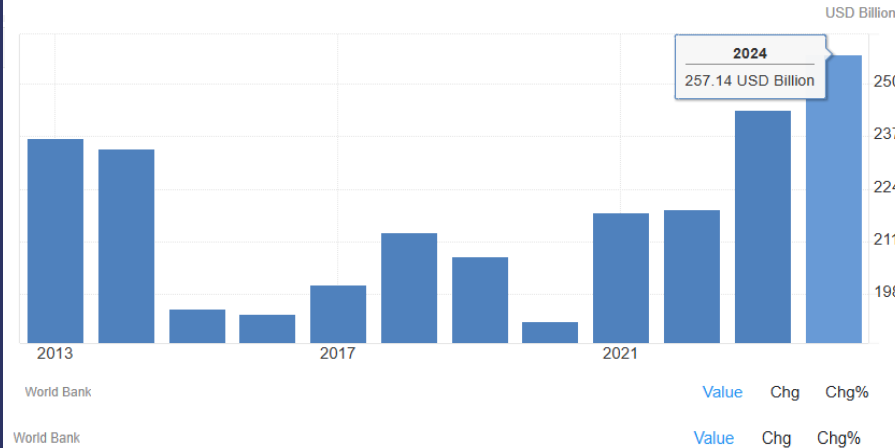
שוק המימון - בין הגבלות הקפיטל קונטרול בין השנים 2016-2019 נאסר מתן מימון בנקאי עבור רכישת דירות ביוון. לאחר שהמצב הכלכלי החל להשתפר בשנת 2019 הוסרה ההגבלה ואכן במרץ 2021 כבר החלו הבנקים לתת משכנתאות מחדש.

אמנת מס בין יוון לישראל - האמנה הקובעת שהמיסוי ישולם רק במדינה שבה נמצא הנכס, מונעת כפל מיסוי. יבוצע תשלום של 15% על השכירות ופטור ממס על רווחי הון לשלוש שנים.

תמריצי ממשלה והשקעות זרות גבוהות - למרות שההשקעות באירופה ירדו ב-4% ב-2023, עם ירידה מצטברת של 14% מאז 2017, יוון משכה מספר גדול יותר של FDI. ה- EY European Investment Monitor רשם 50 פרויקטים של FDI לשנת 2023, מה שסימן את הביצועים החזקים ביותר עבור המדינה מאז יצירת מסד הנתונים בשנת 2000 ומיקם את יוון במקום ה-19 מבין 45 המדינות שנבדקו. לפי הנתונים העדכניים ביותר של ה- OECD זרימת ה- FDI ליוון הסתכמה ב-2.3 מיליארד דולר במחצית הראשונה של 2024. ההשקעה הזרה הישירה ביוון הייתה על 1,602.40 מיליון אירו בנובמבר 2024.

שיפור משמעותי בחוב המדינה ובניהול שלו יחד עם ירידה דרסטית באחוזי האבטלה שגוררים עלייה באיכות החיים.

תוצר לאומי גולמי



נתוני אבטלה בחמש השנים האחרונות

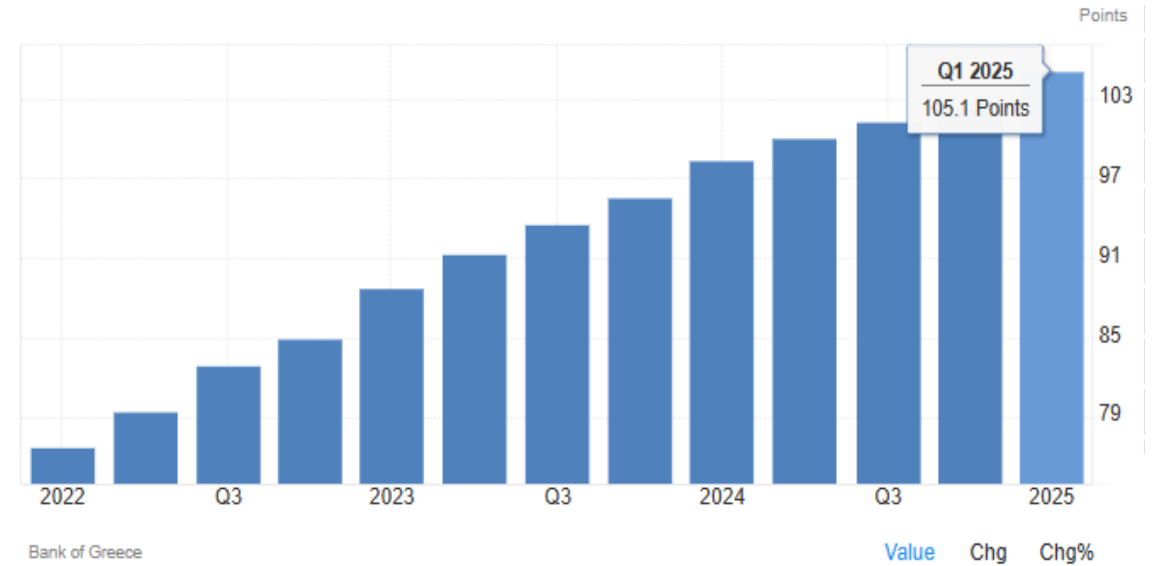
ניתן לראות בברור את הירידה הדרסטית בכמות המובטלים במדינה.



מדד מחירי הבתים ביוון - משנת 2006



מדד מחירי הבתים ביוון - מ-2022 זינוק של 36.8% בשלוש שנים



שישה מתוך עשרה בתים ביוון הינם בני יותר מ-40 שנה.

קיימות תקנות אנרגיה חדשות עקב המלחמה עם אוקראינה שידרשו שיפוץ נרחב בבתים שנבנו לפני 2014.

הסבר:

עד 2011 חוקי הבנייה היו לפי החוק היווני והחל מ-2011 הם לפי תקנות האיחוד האירופי. ב-2014 התעדכנו חוקי הבנייה בכפוף לתקנות האנרגיה החדשות. לכן, קניית בתים שנבנו לפני 2014 תהיה כרוכה בהוצאות שיפוץ גבוהות שידרשו לפי חוק.

תיירות ביוון



יוון נמצאת במרחק טיסה קצרה מישראל והיא מציעה מגוון אפשרויות טיול וביילוי עם כל המשפחה, חופים עוצרי נשימה, אווירה שמחה, אוכל ים תיכוני מעולה, ערי נמל, אתרים ארכיאולוגיים, טיולי טבע מרתקים עם נופים פסטורליים.

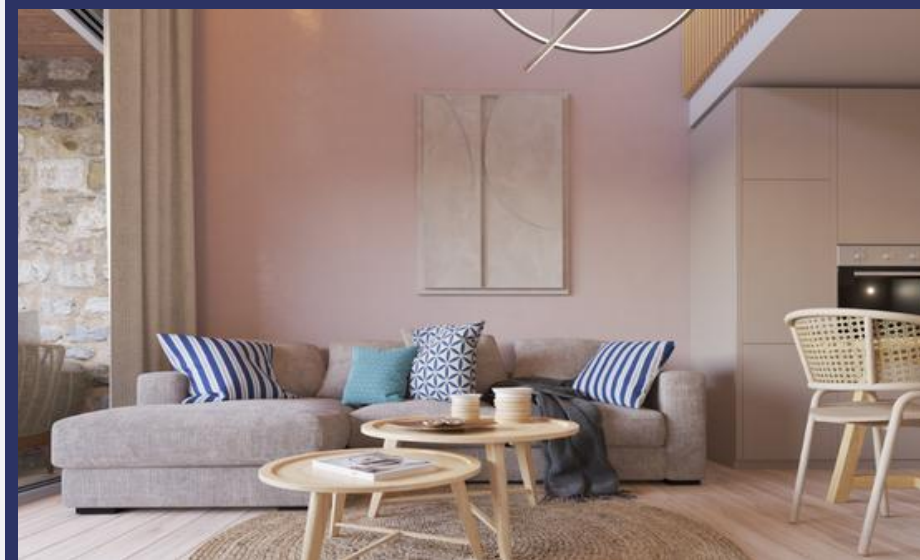
מרכזי תרבות בינלאומי והיסטורי

31 מיליון נוסעים הגיעו ליוון במהלך שנת 2022 - מיליון נוסעים יותר מבשנת השיא 2019. על פי סקר של הבנק הלאומי של יוון (NBG) התיירות היוונית תשבור שיא ב-2024 עם 35 מיליון כניסות (+7% בהשוואה ל-2023) ושיפור ההכנסה לתייר, מה שיביא לרווחים של כ-22 מיליארד יורו (+10% בהשוואה ל-2023).

הממצאים שהוצגו בסקר הבנק הלאומי של יוון (NBG) הראו כי התעבורה האווירית הבינלאומית בהשוואה לנתוני 2023 רשמה עלייה בולטת: עלייה בכניסות האביב (בסביבות 20%), עלייה במושבים המתוכננים לתקופת יוני-אוקטובר (+8%) וביקוש חזק מתיירים עצמאיים (+14% בהזמנות עד כה).

למעלה ממיליון ישראלים ביקרו ביוון בשנת 2021. משנת 2013 ועד היום ממספר התיירים ביוון עולה על הממוצע באירופה. עלייה קבועה במספר התיירים עד הקורונה ואחריה.

יחס תייר על תושב של 3.2



יתרונות לבניה חדשה

כמות מוגבלת של התחלות בניה מאז המשבר.



יוון בין המדינות האחרונות שמאפשרות גולדן ויזה. יחד עם זאת, הוחלט כי באזורי ביקוש של תושבים המחיר יוכפל ל-500 אלף אירו. קהל המבקרים של ניקיטי מגוון מכל רחבי העולם וסכום המינימום לקבלת הגולדן ויזה ישאר 250 אלף אירו. בשנת 2022 הייתה עלייה חדה של 68% בהשקעות זרות שעיקרים בתי קיץ חדשים. בהתאם לכך, גם הביקוש להשכרת וילות יוקרה ביוון הולך וגדל.



שישה מתוך עשרה בתים ביוון הינם בני יותר מ-40 שנה.



תקנות הבניה השתנו משמעותית מאז הכניסה ליורו ואיכות הבניה, הבידוד, ומוצרי הבניה עלו משמעותית.



עקב תקנות האנרגיה החדשות יש צורך לעדכן את צריכת האנרגיה של הבתים הישנים דבר אשר יגרור עלויות גבוהות של שדרוג בתים ישנים.



חלקידיקי



חצי האי חלקידיקי הינו יעד נופש מרכזי הממוקם בצפון יוון, כשעת נסיעה מנמל התעופה הבינלאומי של סלוניקי. הוא מחולק ל-5 אזורים וצורתו דומה לאגרוף ממנו נשלחות 3 אצבעות הנחשבות לחצאיי איים בעצמן.



קסנדרה - מהווה בעיקר יעד לתיירות צעירה עם חיי לילה סוערים.



סיתוניה - היפה מכולן, מהווה יעד נופש לחובבי נופים וטיולי טבע ולמשפחות בעיקר.



אתוס - המכונה גם "ההר הקדוש". מהווה מוקד רוחני עם אוכלוסיית נזירים ומקדשים מיוחדים. הכניסה להר מותרת לגברים בלבד.



נתונים על חלקידיקי



מכירה

מחירי הנכסים למכירה בחלקידיקי עלו בשנה האחרונה ב-13.60%
העלייה היא במחירי הנכסים הישנים והחדשים כשעדיין קיים מחסור בבנייה חדשה באזור

House prices for sale

Area	Q1 2024 (€/sqm)	Q1 2023 (€/sqm)	Change %
Florina Prefecture	625	624	0.20%
Fokida	1,485	1,253	18.50%
Chalkidiki	2,273	2,000	13.60%
Chania Prefecture	2,222	2,076	7.00%
Chios Prefecture	1,331	1,098	21.30%

השכרה

0.2 מחירי הנכסים להשכרה בחלקידיקי עלו בשנה האחרונה ב-%

House prices for sale

Area	Q1 2024 (€/sqm)	Q1 2023 (€/sqm)	Change %
Florina Prefecture	5.07	na	na%
Fokida	4.73	4.55	4.00%
Chalkidiki	32.31	32.26	0.20%
Chania Prefecture	8.75	8.33	5.00%



מיקום - העיירה הכפרית ניקיטי

העיירה הציורית ניקיטי נחשבת לאחת מעיירות היוקרה הפורחות ביותר של חלקידיקי, רצועת החוף החולית הארוכה של ניקיטי, המתפרסת לאורך של כ- 4 ק"מ, היא המקום בו רוב המבקרים מבליים את שעות המרגוע שלהם. מלבד החוף בעל חול הזהב, יש לאורך הטיילת מגוון של מסעדות דגים, יקבים ופאבים.



ניקיטי הפכה מישוב עתיק לכפר נופש המציע למבקרו אטרקציות לכל המשפחה. בטיול קצר אפשר לגלות עיר עתיקה עתירת תרבות והרפתקאות, כמו בית האבן ומוזיאון פולקלור המתאר את היסטוריה היוונית והמיתולוגיה המקדונית ואתרי תרבות מעניינים נוספים כמו שרידי כנסיית סנט פסיפס והבזיליקה הנוצרית העתיקה.



בניגוד לאזורי תיירות אחרים ביוון, העיירה הכפרית ניקיטי פעילה לאורך כל חודשי השנה. זאת בזכות האתרים ההיסטוריים והעובדה שמתגוררים שם תושבים המקיימים כלכלה נוספת מלבד תיירות.



"המיקום המושלם
עבור חופשה חלומית".



אטרקציות מיוחדות בניקיטי והסביבה

ים מרהיב בשלל גווני התכלת, מעוטר ברצועת חוף ארוכה חולית זהובה.



פעילות ימית הכוללת שייט פרטי, ספורט ימי, שנורקלינג, צלילה ועוד.



מסעדות, טברנות וברים עם אווירה יוונית אותנטית.



טבע אין סופי מדהים ביופיו.



קרבה לקזינו של פורטו קאראס.



קרבה ליקב Domaine Porto Carras.



משחקיות לילדים פזורות לאורך החוף.



אתר תרבות היסטורי שכולל שרידי כנסיית סנט ניקיטיס ובזיליקה נוצרית עתיקה.



"הגיע הזמן לצאת לחוויה משפחתית בחוף חלומי".



החזון שלנו בניקיטי


אנו בתהליך הקמה של רשת תיירות שהיא אוסף של נכסי תיירות במיקומים מובחרים, שמטרתם לתת מענה לקהל רחב. המשך הרחבת הרשת מאפשר לשובל יזמות להעניק שירות באיכות גבוהה לכל בעלי הנכסים השותפים ובעלויות ניהול נמוכות.

PARALIA Garden - פרויקט מוכן של 9 יחידות דיור יוקרתיות. 

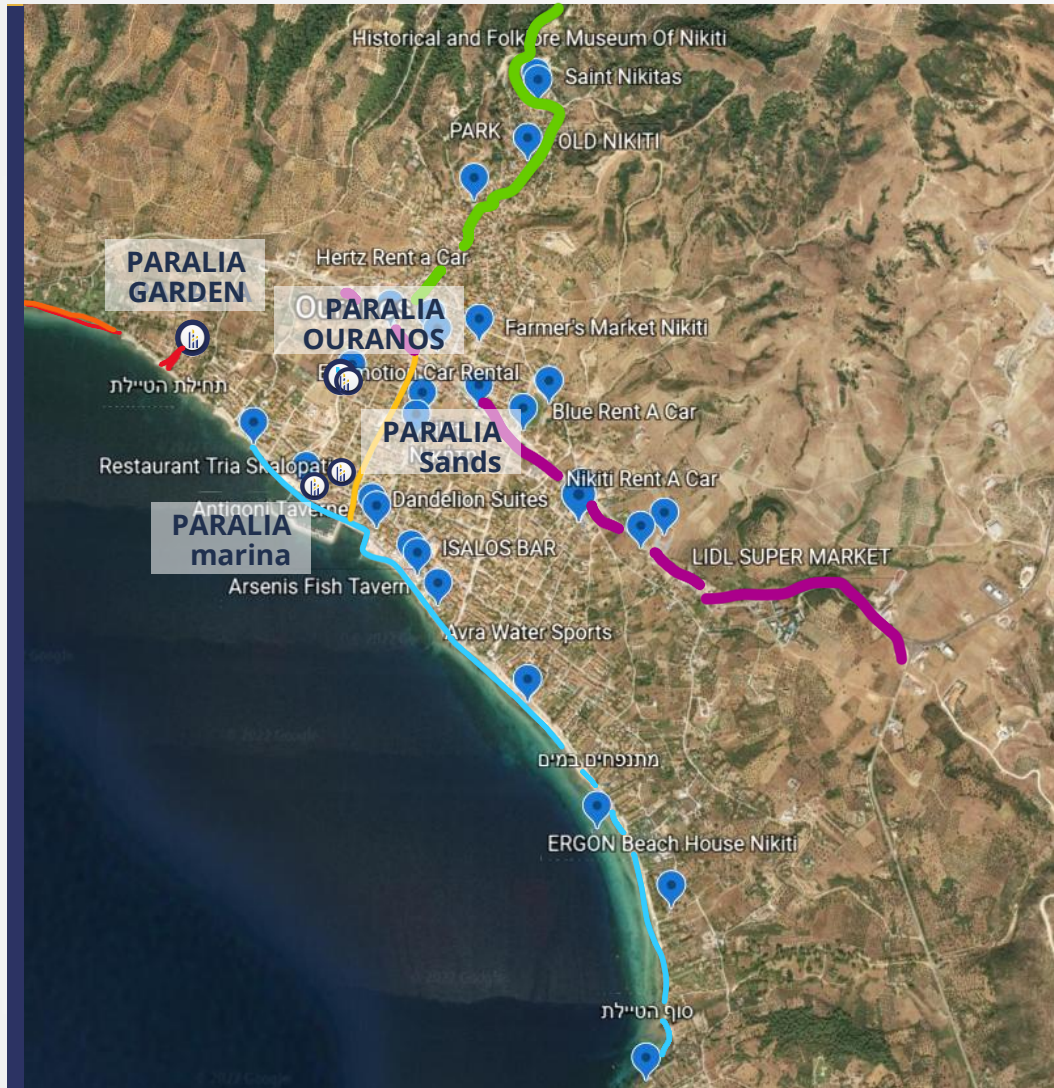
PARALIA Ouranos - פרויקט פעיל של 14 יחידות דיור הפונות לקהל יעד של זוגות ומשפחות צעירות, בעלי הדירות ועובד. 

PARALIA Marina - פרויקט בבנייה של 14 יחידות במרכז ניקיטי שיפנו לקהל יעד של זוגות. 

PARALIA Azur - פרויקט פעיל של 14 יחידות דיור שפונות לקהל יעד של משפחות. 

PARALIA View - הפרויקט הסופי, בהליכים של מציאת קרקע. פרויקט שיכלול שטח גדול עם בריכה ויתן שירות לכל שאר הפרויקטים. 

מיקום פרויקטים שלנו - ניקיטי



קו אדום: מרחק הפרויקט פרליה מהים כ-160 מטר, 1-2 דקות הליכה מהחוף.



קו כחול: רצועת הטיילת, שפע של טברנות אותנטיות, פאבים, הפעלות לילדים, מתקני ספורט מים ועוד.



קו צהוב: הרחוב המרכזי של העיריה ניקיטי.



קו ירוק: ניקיטי העתיקה - בתי אבן מעוטרים, כנסיות מפורסמות, בתי קפה, מקומות לינה ואדריכלות מרשימה, נפלא ליום טיול והיסטוריה ונחשב כנקודה חשובה לתיירות צלבנית.



קו סגול: ציר מכוניות ומרכז מסחרי - חנויות, סופרים (שלושת הסופרים הגדולים ביוון לידל, מאסוטיס ו-AB), חברות להשכרת רכב (כגון הרץ) ומסעדות. הציר הינו ציר תנועה מרכזי שכל מי שמגיע לסיטיניה עובר בו.



קו כתום: חוף הסלעים האדומים, אחד מאוצרות הטבע חוף פראי שמאחוריו חולות אדומים.





ברוכים הבאים
PARLIA Garden
הגיע הזמן לצאת לחופש



פרויקט PARLIA Garden



מתחם בוטיק ייחודי של בניה חדשה אקולוגית ברמה הגבוהה ביותר, במרחק של כמה צעדים מחוף הים עם נוף עוצר נשימה. במתחם דירות ובתי יוקרה בגדלים של 60 עד 130 מטר עם בריכה פרטית, ג'קוזי או אמבטיית חוץ בכל יחידה.

• 3 בתי נופש מפוארים

• 3 דירות פנטהאוז

• 3 דירות גן

• בית בדירוג אנרגטי AAA

• הבתים כוללים חניה פרטית בטאבו



Ground floor

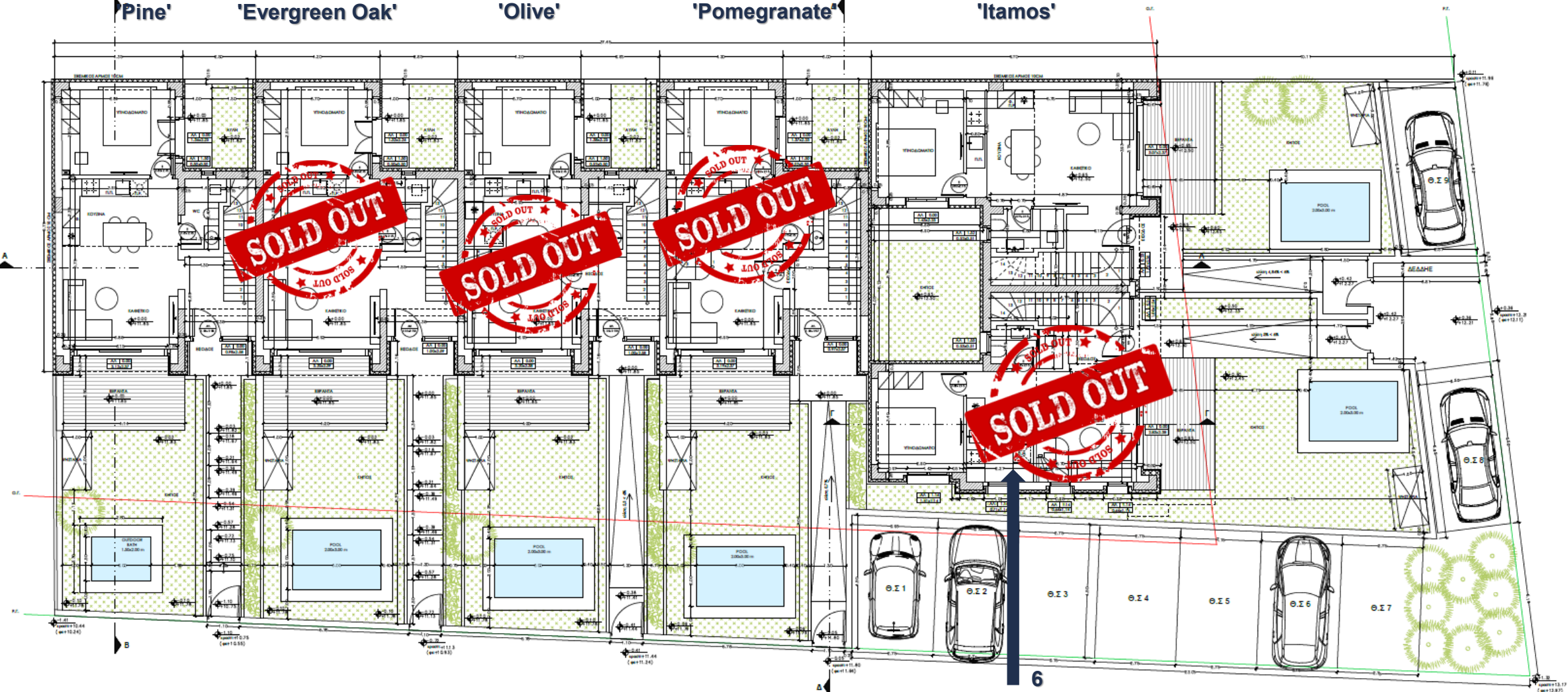
1
Villa
'Pine'

2
Villa
'Evergreen Oak'

3
Garden Apartment
'Olive'

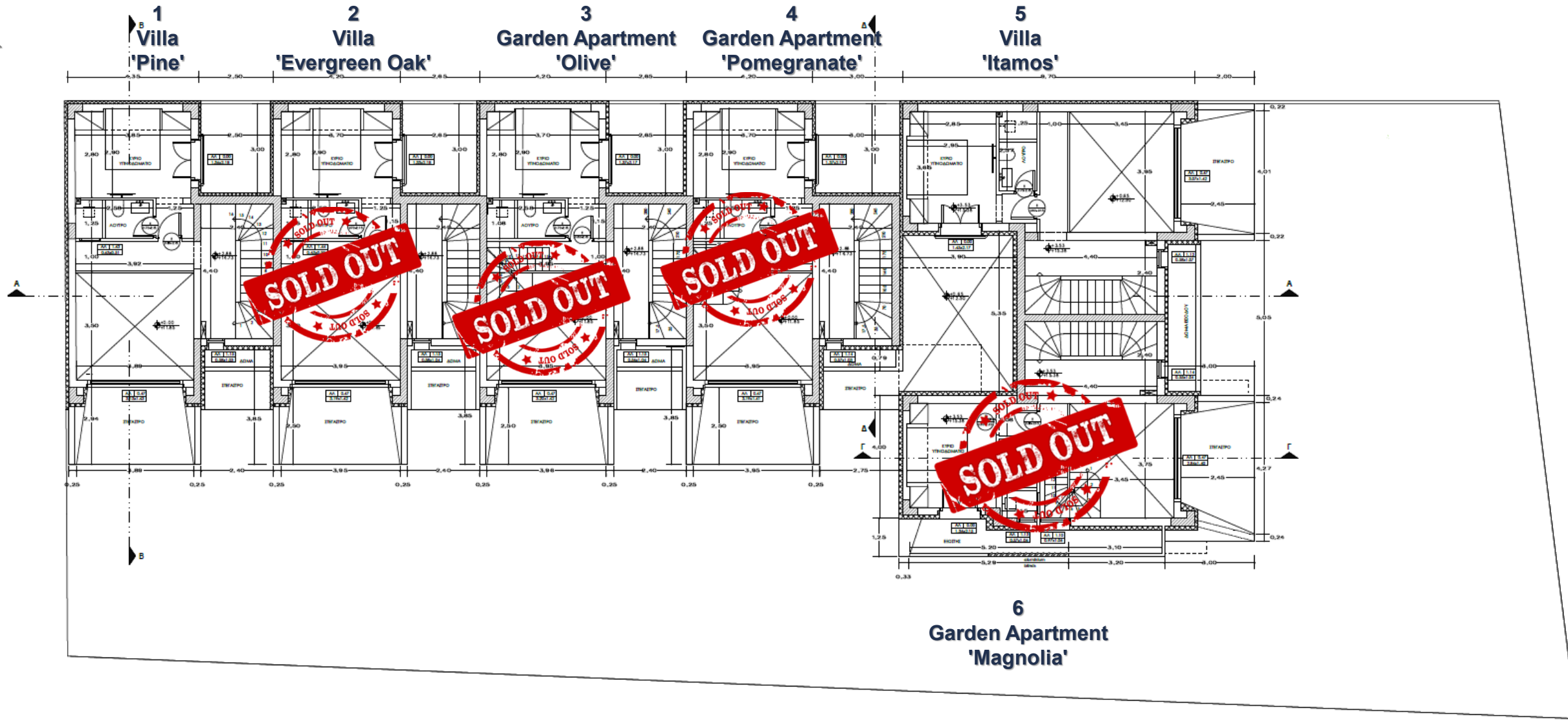
4
Garden Apartment
'Pomegranate'

5
Villa
'Itamos'



6
Garden Apartment
'Magnolia'

Middle floor



Top floor



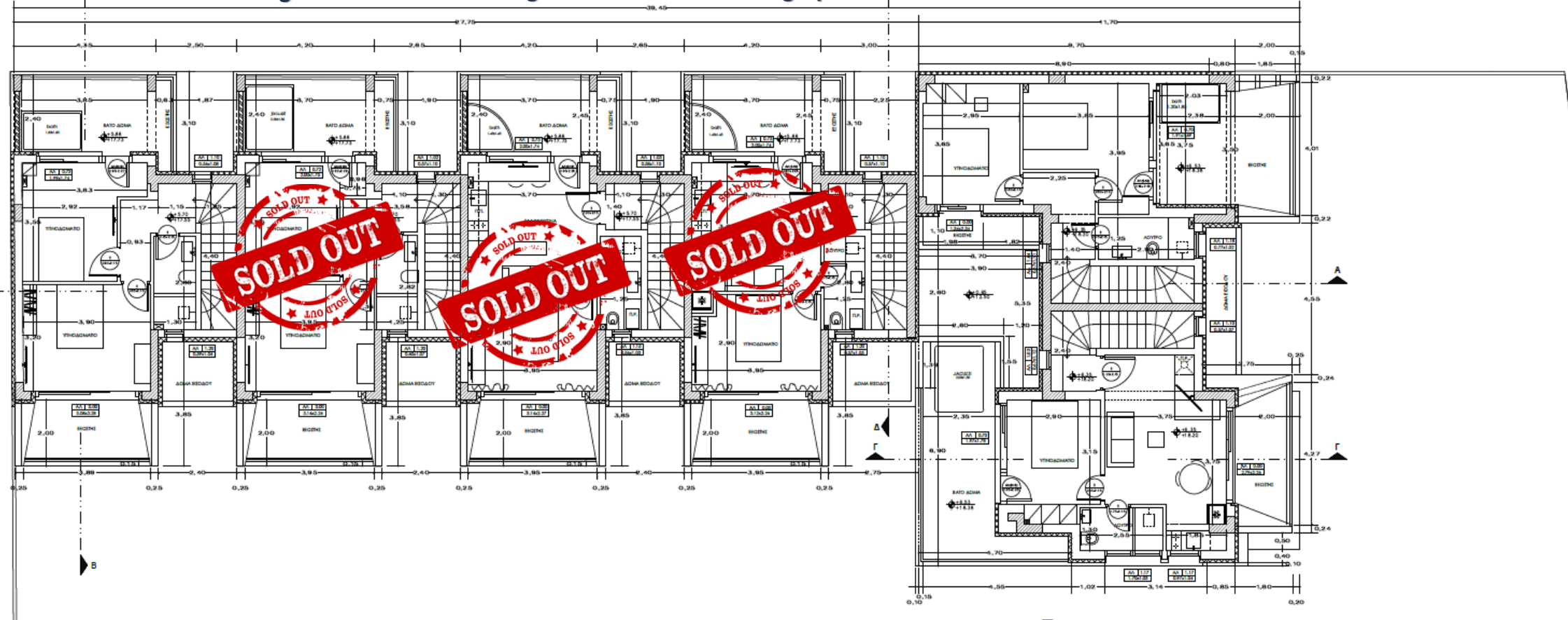
1
Villa
'Pine'

2
Villa
'Evergreen Oak'

8
Penthouse Apartment
'Oregano'

9
Penthouse Apartment
'Wine grape'

5
Villa
'Itamos'



7
Penthouse Apartment
'Sweet Basil'

טבלת יחידות וגדלים

שם היחידה	מספר יחידה	DESCRIPTION	ברוטו (SQ.M.)	נטו (SQ.M.)	אחד חלקי 1000 בעלות מהקרקע	שטח החלקה	גינה	שביל גישה משותף	שטח מקורה בחצר	חצר אחורית	מרפסת אחורית	מרפסת קדמית
Pine	1	Villa 1	133	133	162	143	61	-	10	7	9	13
Evergreen Oak	2	Villa 2	130	130	161	142	63	-	10	7	9	13
Olive	3	Garden Apartment 3	81	71	94	135	47	9	10	7	-	-
Oregano	8	Penthouse Apartment 8	60	41	71	25	-	9	-	-	9	13
Pomegranate	4	Garden Apartment 4	84	73	98	138	47	9	10	8	-	-
Wine grape	9	Penthouse Apartment 9	58	40	68	25	-	9	-	-	9	13
Itamos	5	Villa 5	131	131	174	156	62	-	10	19	5	19
Magnolia	6	Garden Apartment 6	80	70	99	145	64	8	10	-	10	-
Sweet Basil	7	Penthouse Apartment 7	59	42	73	24	-	8	-	-	9	19
TOTAL			816.30	730.89	1000	932.93						

טבלת דירות ומפרט

שם היחידה	מספר יחידה	DESCRIPTION	נוף	מספר חדרי אמבטיה ושירותים	בריכה/ ג'קוזי/ אמבטיית חוץ	חדרי שינה	מספר חניה	מטבחים
Pine	1	Villa 1	לים ולהרים	3.00	אמבטיית חצר ואמבטיית חוץ במרפסת	4.00	1	2
Evergreen Oak	2	Villa 2	חלקית לים ולהרים	3.00	בריכה וג'קוזי	4.00	2	1
Olive	3	Garden Apartment 3	להרים	2.00	בריכה	2.00	3	1
Oregano	8	Penthouse Apartment 8	נוף ים	1.00	אמבטיית חוץ	1.00	4	1
Pomegranate	4	Garden Apartment 4	להרים	2.00	בריכה	2.00	5	1
Wine grape	9	Penthouse Apartment 9	נוף ים	1.00	אמבטיית חוץ	1.00	6	1
Itamos	5	Villa 5	לים ולהרים	3.00	בריכה וג'קוזי	2+דירת חדר שינה וסלון	9	1
Magnolia	6	Garden Apartment 6	להרים	2.00	בריכה	2.00	8	1
Sweet Basil	7	Penthouse Apartment 7	לים ולהרים	1.00	אמבטיית חוץ	1.00	7	1

מפרט לכל דירה

PARLIA Garden



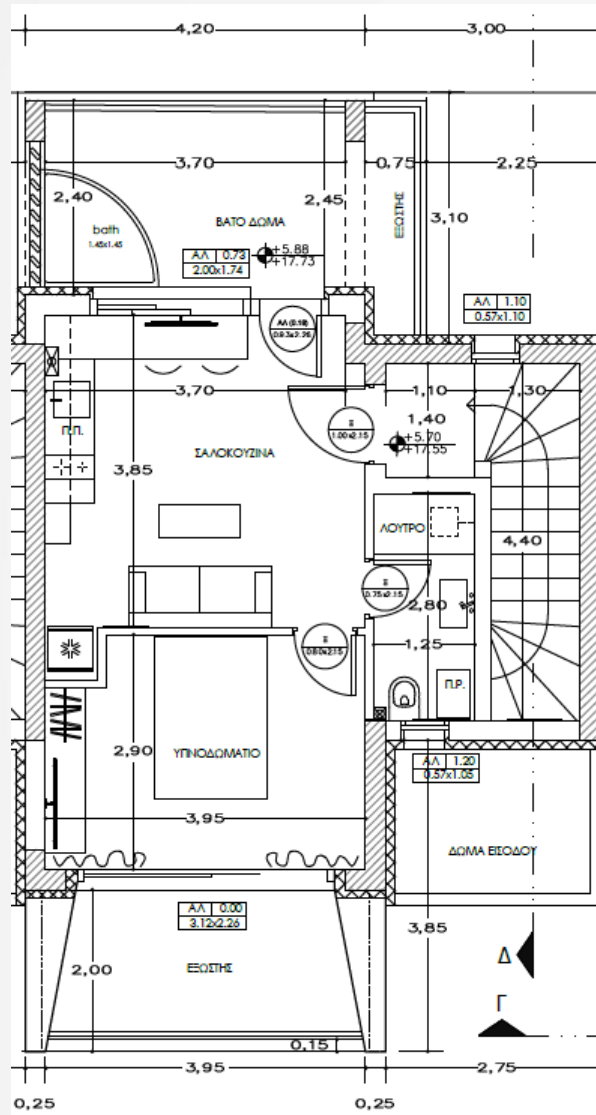
.....

**"המיקום המושלם ליד הים, הזדמנות להצטרף
למועדון היוקרה של בעלי בתי הנופש".**

.....



'Wine grape' 9 פנטהאוז



• בנוי 58 מ"ר

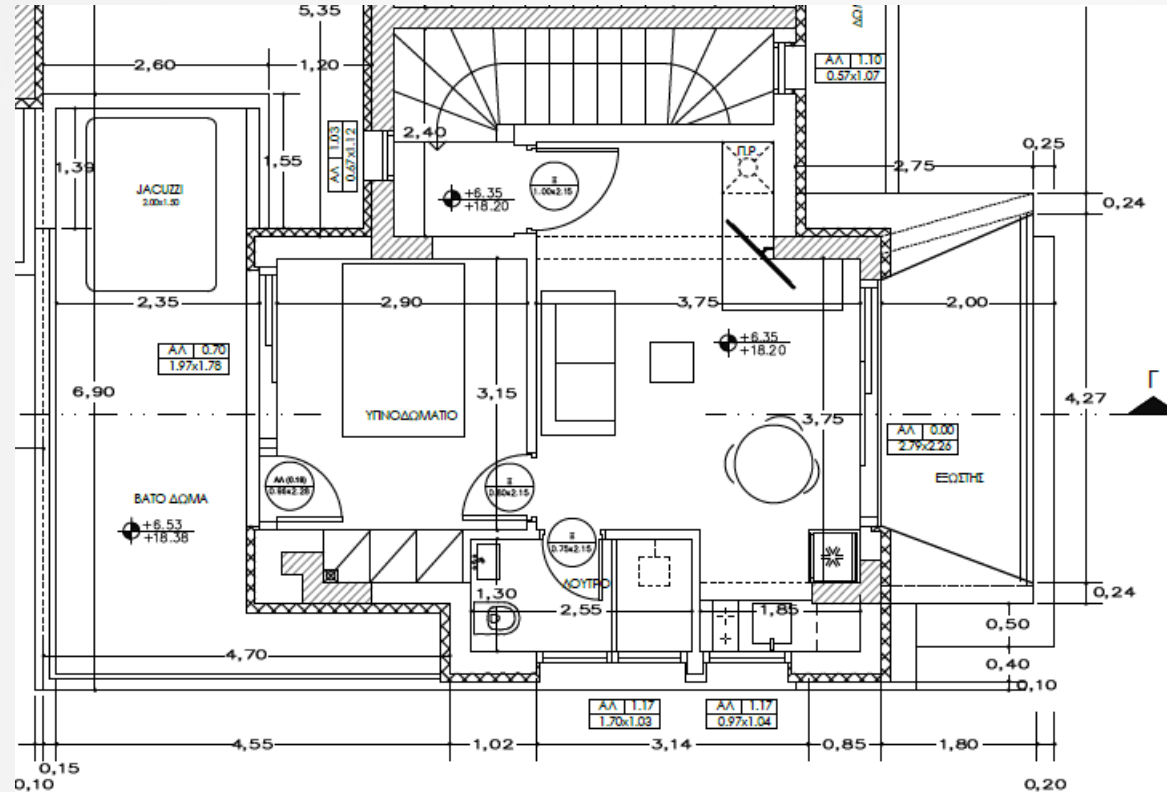
• מרפסות 22 מ"ר

• נוף לים

• אמבטיית חוץ

• חניה פרטית בטאבו

פנטהאוז 7 'Sweet Basil'

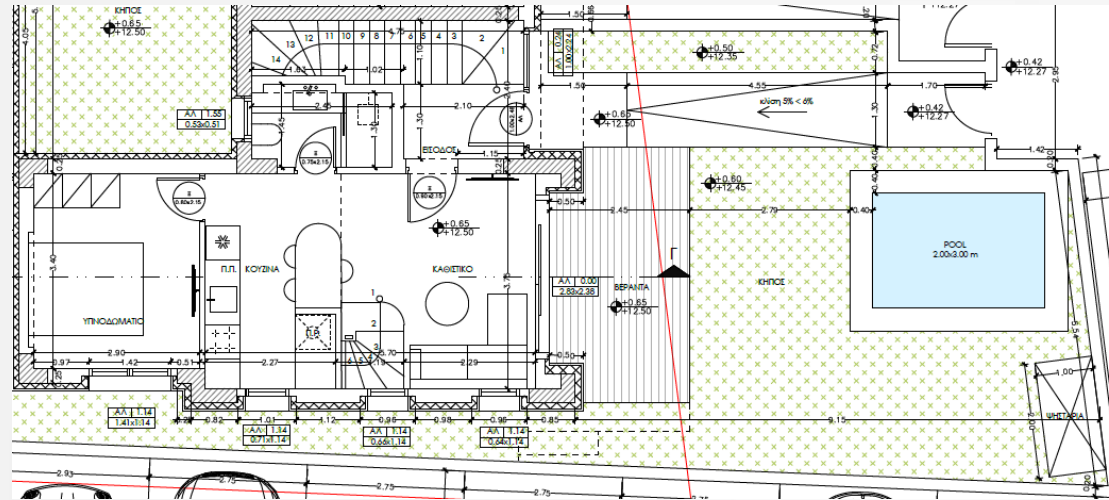


- בנוי 59 מ"ר
- מרפסות 28 מ"ר
- נוף לים
- אמבטיית חוץ
- חניה פרטית בטאבו

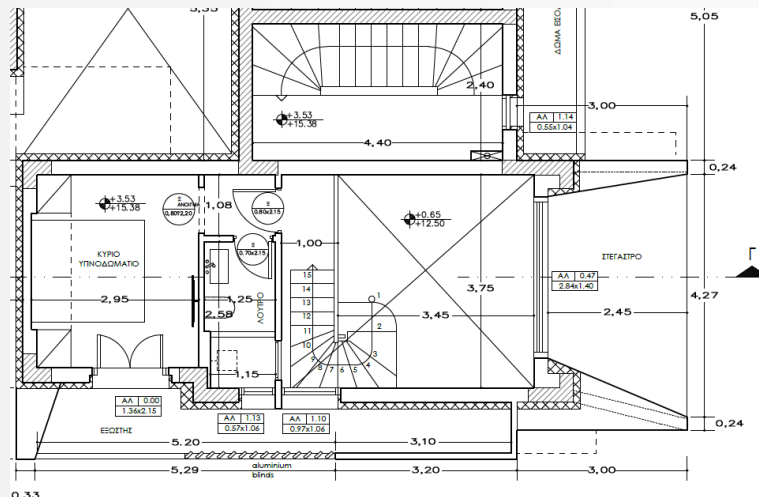


דירת גן 6 'Magnolia'

מפלט 1



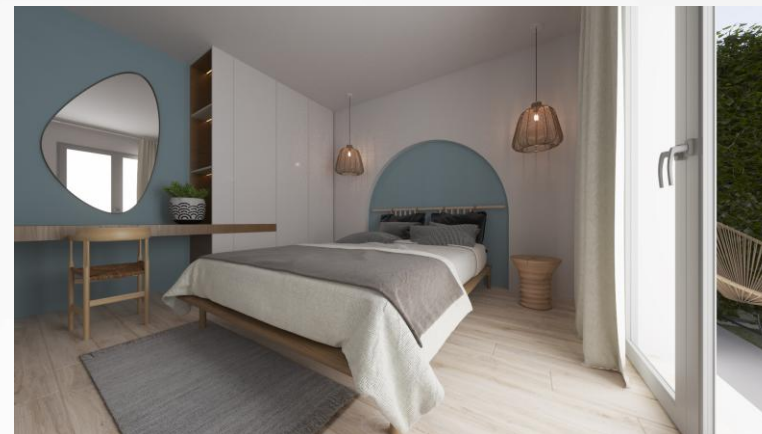
מפלט 2



- בנוי 80 מ"ר
- גינה 64 מ"ר + מרפסת אחורית 10 מ"ר
- בריכה
- 2 מפלסים
- חניה פרטית בטאבו



PARLIA Garden

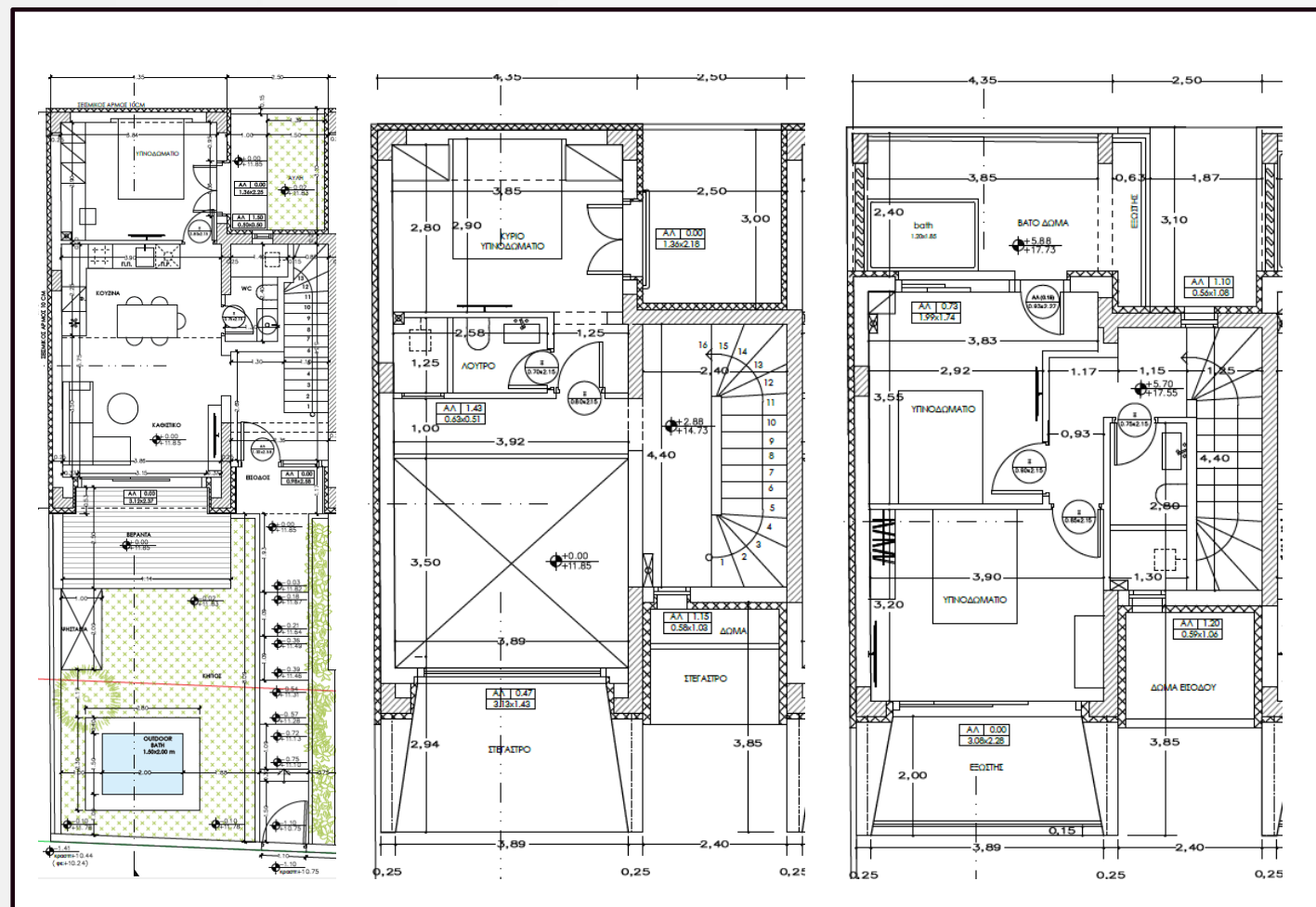


וילה 1 'Pine'

מפלוס 1

מפלוס 2

מפלוס 3



• בנוי 130 מ"ר

• גינה 70 מ"ר

• מרפסות 22 מ"ר

• 4 חדרי שינה וסלון

• אמבטיית חצר

• אמבטיית חוץ במרפסת

• 3 מפלסים

• חניה פרטית בטאבו



תמונת הנוף מוילה 5 'Itamos'

לוח זמני בנייה ותשלום צפויים

שלבי הבנייה			
חודשים	זמן משוער	לתשלום	
		5,000 אירו	תשלום מקדמה בעת חתימת החוזה
		עלות ההוצאות הנוספות ו-1.5% ממחיר הרכישה בניכוי הפיקדון	1. לאחר שהחוזה הנוטריוני מוכן, לפני החתימה
1	09/2023	28.5% ממחיר הרכישה	2. חתימה על החוזה הנוטריוני לרכישת קרקע בבעלות משותפת והיתר תחילת עבודה, פיצול הקרקע בנפרד ותחילת הבנייה.
2	12/2023	20% ממחיר הרכישה	3. עם גמר יציקת רצפת מפלס תחתון
3	03/2024	20% ממחיר הרכישה	4. עם סיום עבודות שלד לרבות עבודות חשמל ואינסטלציה בשלד, מחיצות פנים ומסגרות פתחים
2	05/2024	5% ממחיר הרכישה	5. הרכבת חלונות ומעקות, דלתות כניסה ודלתות אש ועבודות לסגירת השלד
2	07/2024	5% ממחיר הרכישה	6. עם גמר חיפוי חוץ
2	09/2024	5% ממחיר הרכישה	7. עם גימור סיווד וריצוף
2	11/2024	5% ממחיר הרכישה	8. גימור חיפוי פנימי, הרכבת דלתות פנימיות, עבודות נגרות וסניטריה
2	01/2025	5% ממחיר הרכישה	9. שלב הבנייה הנוכחי - עם השלמת מערכות משותפות וכיבוי אש, פיתוח חצר ושטחים משותפים, כנדרש לאישור אכלוס
2	03/2025	5% ממחיר הרכישה	10. עם קבלת אישור אכלוס ומסירת הדירה
		תשלום מלא למעט סכום של 2,000.	11. במקרה שהנכס מוכן לאכלוס ועבר את בדיקת רשות הבנייה וחסר רק תיעוד טכני כלשהו

רשימת מסמכים ופרטים הדרושים לתהליך הרכישה

להכנת החוזה

- (1) צילום דרכון (עמוד ראשי ועמוד חתימה)
- (2) צילום רישיון נהיגה (משני הצדדים)
- (3) שמות ההורים באנגלית
- (4) מקצוע באנגלית
- (5) כתובת באנגלית
- (6) מספר טלפון
- (7) כתובת אי-מייל

להכנת מסמכי העברה בנקאית

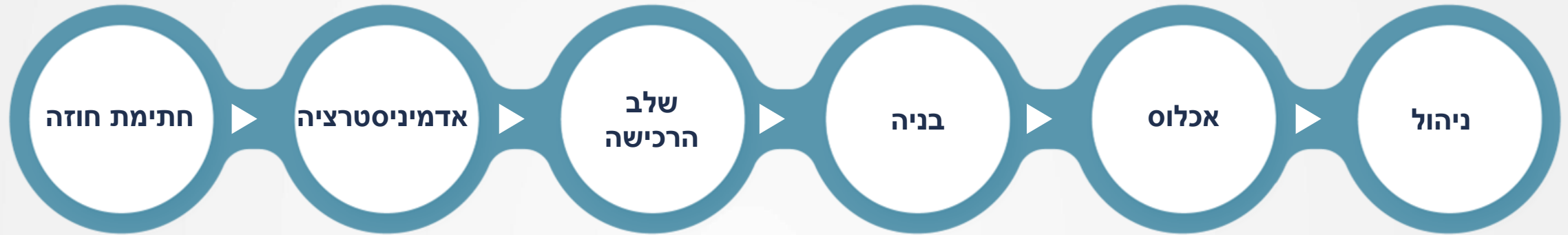
פרטי חשבון בנק מלאים:

- (1) מספר זהב (IBAN)
- (2) שם בנק
- (3) שם ומספר סניף
- (4) מספר חשבון
- (5) שם בעל החשבון
- (6) קוד SWIFT
- (7) מספר הטלפון המשויך לחשבון



תהליך רכישת נכס

הפרויקט כעת נמצא בשלב
בנייה מס' 9 כמפורט
בטבלה שבעמוד הקודם



חתימת חוזה,
תשלום דמי רצינות
וייפוי כוח לעורך
הדין של העסקה
לפעול מטעמך

פתיחה של חשבון
בנק ביוון או חשבון
הפקדון בבנק שלנו.
במקרה של פתיחת
חשבון פרטי יהיה
צורך בביקור שלכם
ביוון ובעוד עלויות
שנעות בין אלף
לאלף חמש מאות
ש"ח

לפני הרכישה
ובאישור של עורך
הדין המלווה את
העסקה העברת
סכום הכסף. בשלב
זה תרשמו בעלים
של נכס עתידי וקרקע
פרטית. לאחר
פרצלציה. התשלום
לאחר התחלת
הבניה

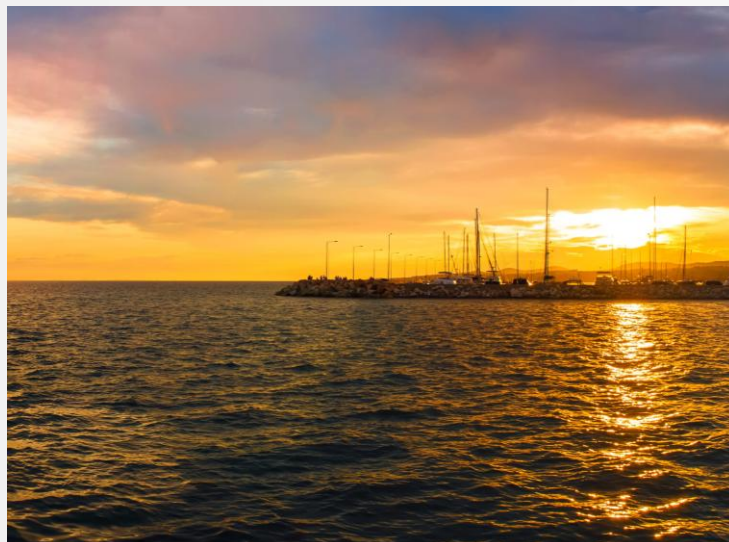
אנחנו נבנה, נחלק
ונדאג לכל האישורים של
הנכס עד קבלת
המפתח. התשלומים יהיו
בהתאם להתקדמות
הבניה ומכיוון שהנכס
יהיה בידכם תהיו
בטוחים שיש בידכם בכל
עת נכס ששווה ערך
לסכום ששילמתם,
בדומה לבניה עצמית
בארץ.

לאחר האכלוס
נדאג לכם לכל
אישורי החשמל
והמים הנדרשים
והעברת
הארנונה.

ניתן להיכנס
להסכם הניהול
של הדירות
שלנו בניקיטי.



השכרות לזמן קצר מול זמן ארוך



<u>טווח ארוך</u>	<u>טווח קצר</u>
<ul style="list-style-type: none"> • יציבות ושקט נפשי - תקופת השכרה קבועה ויציבה 	<ul style="list-style-type: none"> • אין התמודדות עם דיירים לטווח ארוך
<ul style="list-style-type: none"> • ההכנסה קבועה לאורך זמן והמחיר ידוע מראש 	<ul style="list-style-type: none"> • ההכנסה גבוהה יותר יחסית למקום. כמו כן ההכנסה אינה קבועה ויכולה להשתנות.
<ul style="list-style-type: none"> • לא ניתן להשתמש בנכס לחופשות לאורך השנה 	<ul style="list-style-type: none"> • ניתן לנפוש בדירה בזמן שהיא איננה מושכרת
<ul style="list-style-type: none"> • עלות ניהול נכס נמוכה 	<ul style="list-style-type: none"> • עלות ניהול גבוהה יותר.
<ul style="list-style-type: none"> • בלאי ותחזוקה במקרה של דייר אמין נמוכה במקרה של דייר בעייתי הבעיות מתגלות לאחר זמן רב. 	<ul style="list-style-type: none"> • בלאי ותחזוקה שוטפת. כניסה ויציאה של דיירים בתדירות גבוהה. מעלה את הבלאי. אך מכיוון שקיימת תחלופה של דיירים שרואים את הבעיות ובדיקות שוטפות לאחר כניסה של כל דייר מאפשר לגלות בעיות יותר מהר.

אצלנו שתי האפשרויות מבחינת הניהול אותו הדבר - אנחנו מנהלים ואתם בראש שקט

תמונת הנוף מוילה 1 'Pine'







למה נדל"ן? 



למה יוון / ניקיטי? 

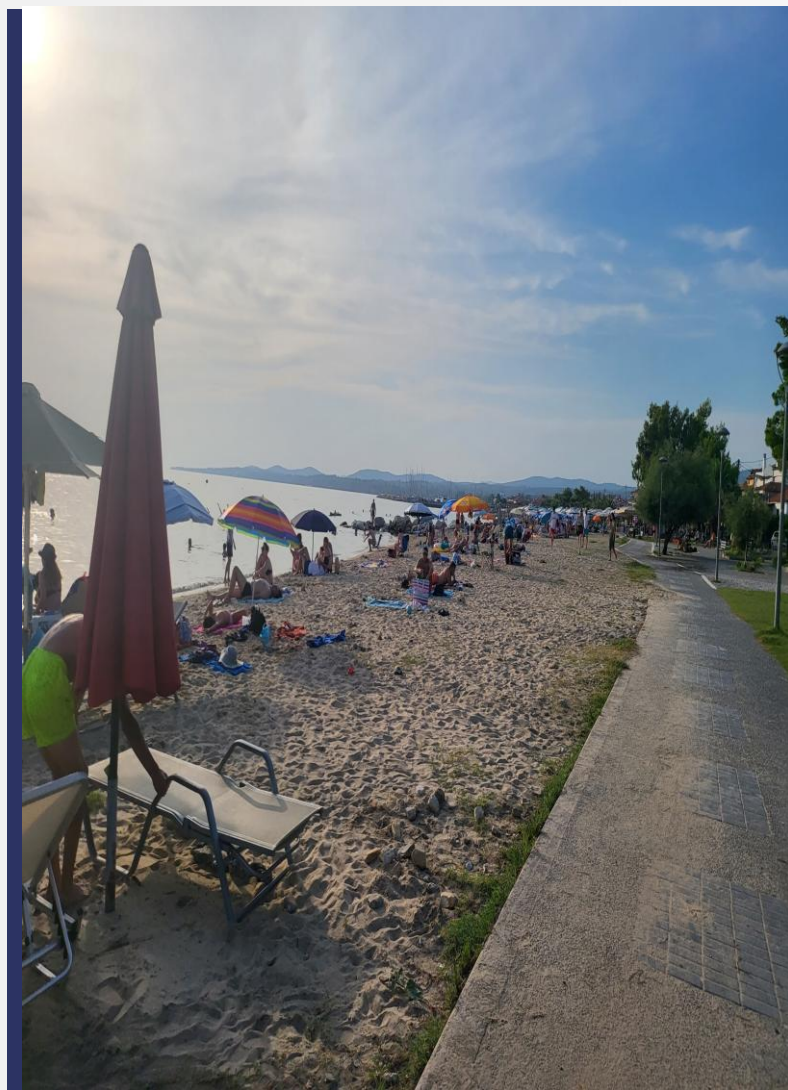


למה איתנו? 



למה עכשיו? 

ההזדמנות למנף את היתרונות הכלכליים של היום
כדי לבנות את הביטחון של מחר



Office



077-4323803



Info@shovalyazamoot.co.il



shovalyazamoot.com



Yaniv Shoval



050-3311028



Yaniv@shovalyazamoot.com



Shemi Shoval



077-4338203



Shemi@yazamoot.co.il





SHOVAL YAZAMOOT^{SA}
רצועת הביטחון שלך

תודה רבה