



נרקיסים

כנס שיווק מיזם "נרקיסים" - לוד

AURA



בית שבואב אק



דבר ראש מנהלת המגורים סא"ל הילה אקשטיין

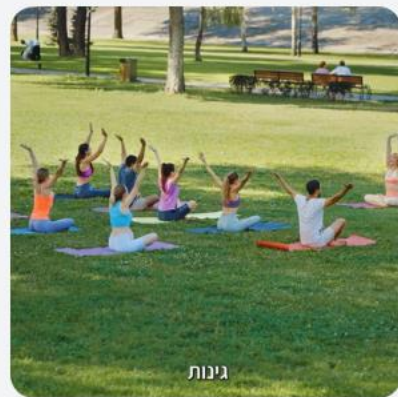


בלב הארץ מוקם קומפלקס חדש
שילכל בניינים ברמה איכותית



במתחם אאורה מע"ר לוד יוקמו
5,000 מ"ר מסחר ומשרדים

במתחם אאורה של מע"ר לוד
יוקמו 286 דירות



גינות



התוספת פאזיט אמות מושלמת



ואני בעוטה שכל אחד ימצא



דבר ראש העיר לוד מר יאיר רביבו



דבר מנכ"ל קב' אאורה מר יעקב אטרקצ'י

AURA

החברה המובילה בענף הנדל"ן למגורים

בעלי עניין: יעקב אטרקצ'י נ-48%  נ-11% MORE | נ-5%  נ-11%

דירוג החברה
A3/IL אופק יציב

שווי שוק
נ-3.8 מיליארד

אאורה אכלסה
מעל ל-5,000 יח"ד

החברה יוזמת מנהריה ועד אילת 120 שכונות ענק בהיקף של 54,000 יח"ד

AURA
אאורה מחדשים את ישראל



בלב העיר לוד, יוקמו שני מגדלים של 24 קומות כל אחד.

הפרויקט הוא שילוב מנצח של הזדמנות כלכלית וחברתית למתחם מתוכנן כמתחם

יוקרה במיקום מתחדש ונגישות מקסימלית.

המגדלים החדשים יכללו 109 יח"ד לכל מגדל, מסחר ומשרדים, רחבה קהילתית

עם שטחי פנאי ירוקים.

הפרויקט יוקם ביזמות של חברת אאורה – חברת המגורים המובילה בישראל

בשיתוף מנהלת המגורים של צה"ל במסגרת מיזם הנרקיזים.

קיקה ברא"ז – מהמשרדי האדריכלים המובילים בישראל.



בנק מלווה

בלב הארץ, במיקום מושלם בלב העיר לוד

- העיר לוד משנה את פניה ללא היכר.
- הגירה חיובית של אוכלוסייה חזקה חדשה המגיעה לעיר.

- החזון האורבני, ההיסטוריה המרתקת, האסטרטגיה העירונית, הנגישות התחבורתית חסרת התחרות וההשקעות הנרחבות כדי לממש את התוכניות, הופכות את לוד לאחד היעדים האטרקטיביים בישראל למגורים, לתעסוקה ולמסחר.

- מיקומה המרכזי של לוד, בסמוך לשער הכניסה האווירי של ישראל, מודגש עוד יותר הודות למערכת הכבישים והמחלפים שקיצרו את המרחקים והזמנים: רק 10 דקות נסיעה מלוד לת"א, וכ-30 דקות ממנה לירושלים.



קיקה ברא"ז אדריכלים אדריכל נועם זבולון

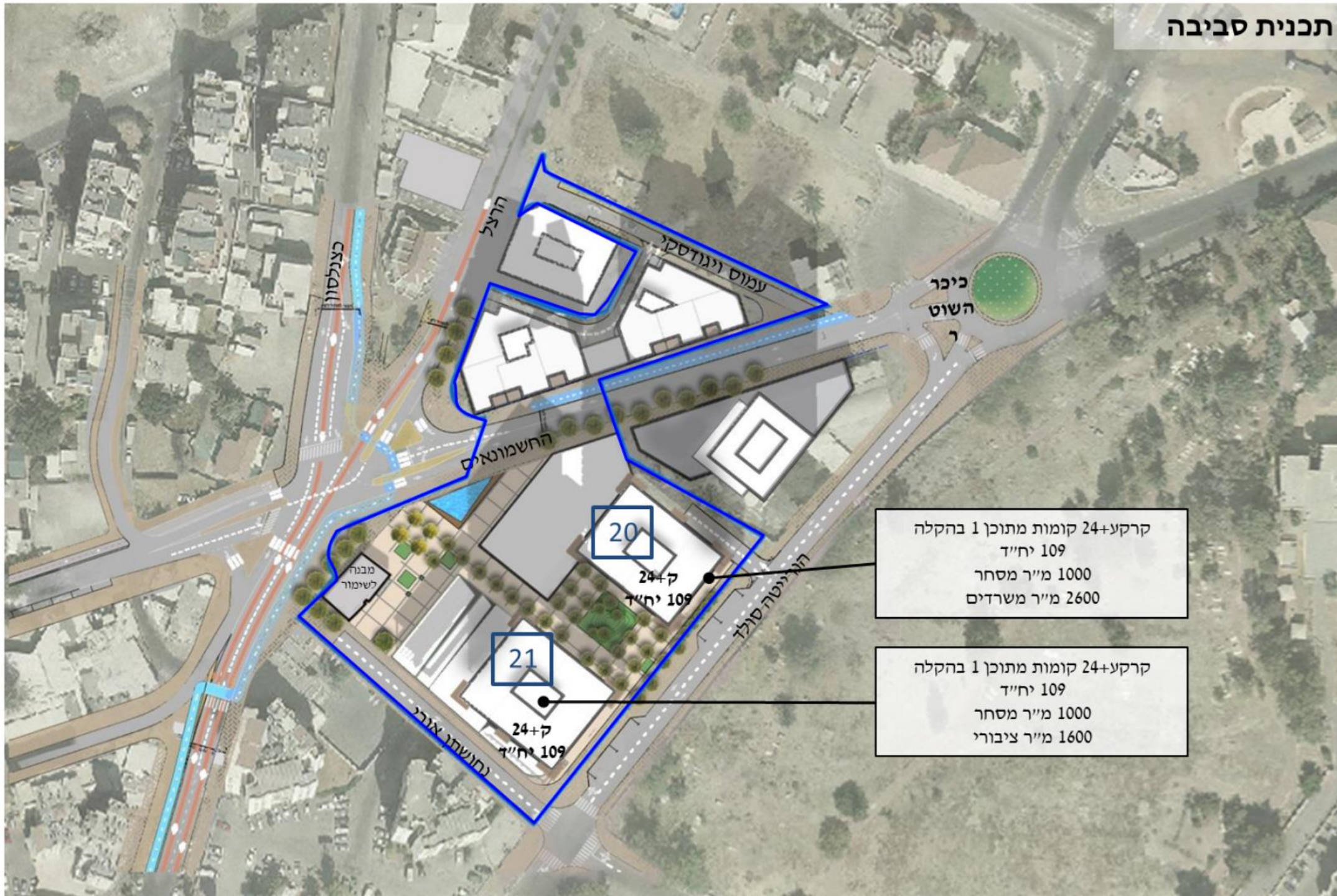
מע"ר 3 מגרשים 20+21

אדריכלים: קיקה ברא"ז אדריכליים
ומתכנני ערים בע"מ
אדריכלי נוף: סטודיו צורא
יועצי תנועה: דגש
יועץ איכ"ס: ESD
ניקוז: סלע נהרי
חשמל: טיקטין תכנון חשמל בע"מ
הידרולוגיה:
HYDROCYCLE

27.06.24



רצועת מתע"נ תת-קרקעית		מגורים ד	
רצועת מתע"נ		מסחר	
מבנה להריסה		שטח ציבורי פתוח	
גבול מתחם		דרך מאושרת	
מידות		דרך מוצעת	
לשימור		דרך משולבת	
חזית מסחרית		מגורים, מסחר ותעסוקה	
קו בנין עילי		מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	
קו-בנין		מגורים תלת מימד	
עץ/עצים לשימור		דרך/מסילה לביטול	
עץ/עצים להעסקה		זיקת הנאה למעבר ברכב	
עץ/עצים לעקירה		זיקת הנאה למעבר רגלי	
מבנה לשימור			



קרקע+24 קומות מתוכן 1 בהקלה
109 יח"ד
1000 מ"ר מסחר
2600 מ"ר משרדים

קרקע+24 קומות מתוכן 1 בהקלה
109 יח"ד
1000 מ"ר מסחר
1600 מ"ר ציבורי

20

ק+24
109 יח"ד

21

ק+24
109 יח"ד

מבנה
לשימור

החשמונאים

הרצל

עמוס ויגודסקי

כיכר
השוט

הנחישתר אורי

כצלסון

מגרש A21 + A20

109 יח"ד בכל מגרש

סה"כ 218 יח"ד

5 דירות בקומה

24 קומות מעל לקומת הרקע

3 קומות חניון תת קרקעי

2 גני ילדים

אשכול 3 כיתות מעונות יום

2600 מ"ר תעסוקה

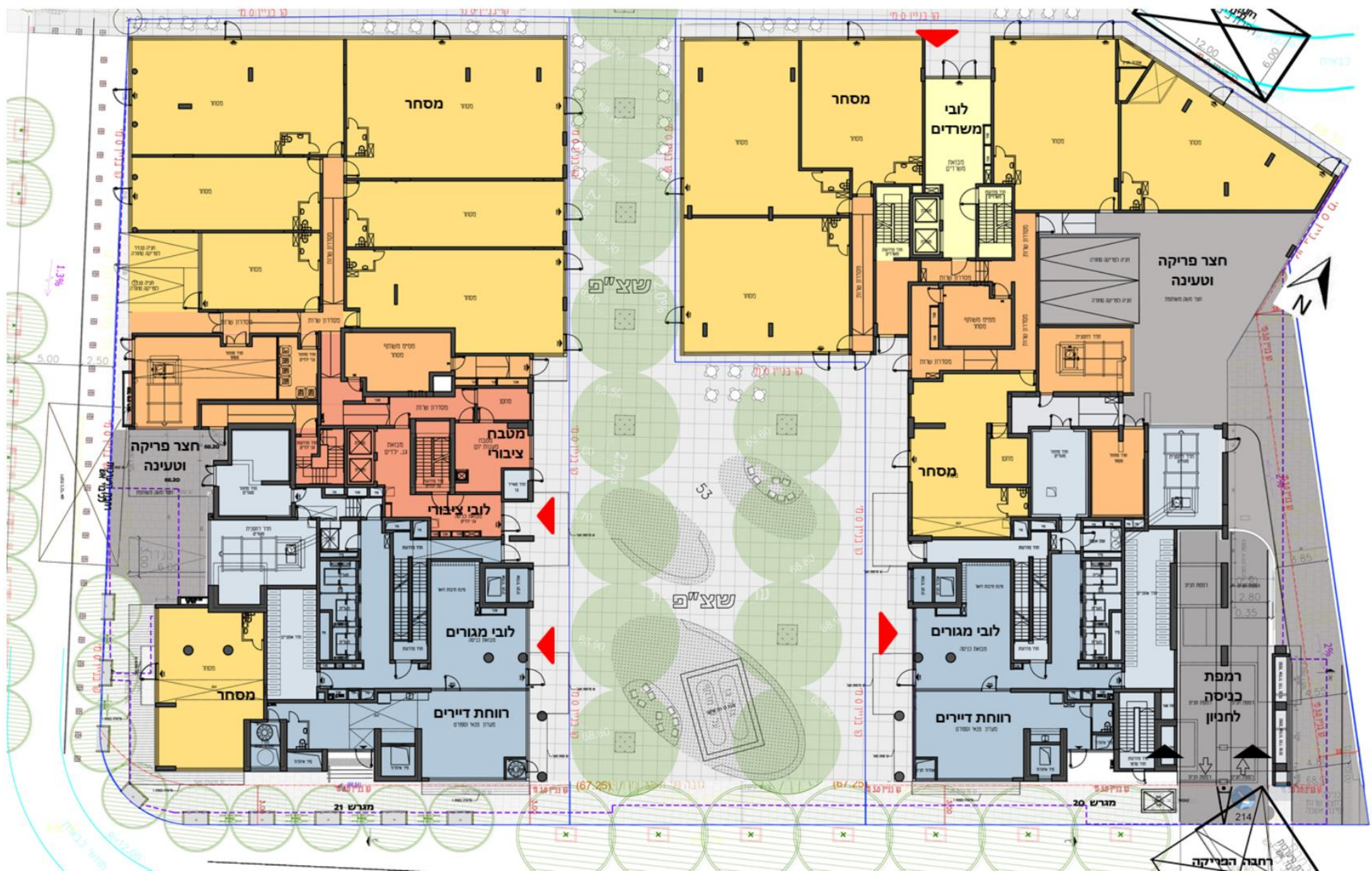
2000 מ"ר מסחר



תכנית פיתוח

רחבה קהילתית מושקעת
המשלבת פינות ישיבה בסביבה
ירוקה רחבה.





חברה הנדסית

214

מגרש 20

מגרש 21

מגרש 22

מגרש 23

מגרש 24

מגרש 25

מגרש 26

מגרש 27

מגרש 28

מגרש 29

מגרש 30

מגרש 31

מגרש 32

מגרש 33

מגרש 34

מגרש 35

מגרש 36

מגרש 37

מגרש 38

מגרש 39

מגרש 40

מגרש 41

מגרש 42

מגרש 43

מגרש 44

מגרש 45

מגרש 46

מגרש 47

מגרש 48

מגרש 49

מגרש 50

מגרש 51

מגרש 52

מגרש 53

מגרש 54

מגרש 55

מגרש 56

מגרש 57

מגרש 58

מגרש 59

מגרש 60

מגרש 61

מגרש 62

מגרש 63

מגרש 64

מגרש 65

מגרש 66

מגרש 67

מגרש 68

מגרש 69

מגרש 70

מגרש 71

מגרש 72

מגרש 73

מגרש 74

מגרש 75

מגרש 76

מגרש 77

מגרש 78

מגרש 79

מגרש 80

מגרש 81

מגרש 82

מגרש 83

מגרש 84

מגרש 85

מגרש 86

מגרש 87

מגרש 88

מגרש 89

מגרש 90

מגרש 91

מגרש 92

מגרש 93

מגרש 94

מגרש 95

מגרש 96

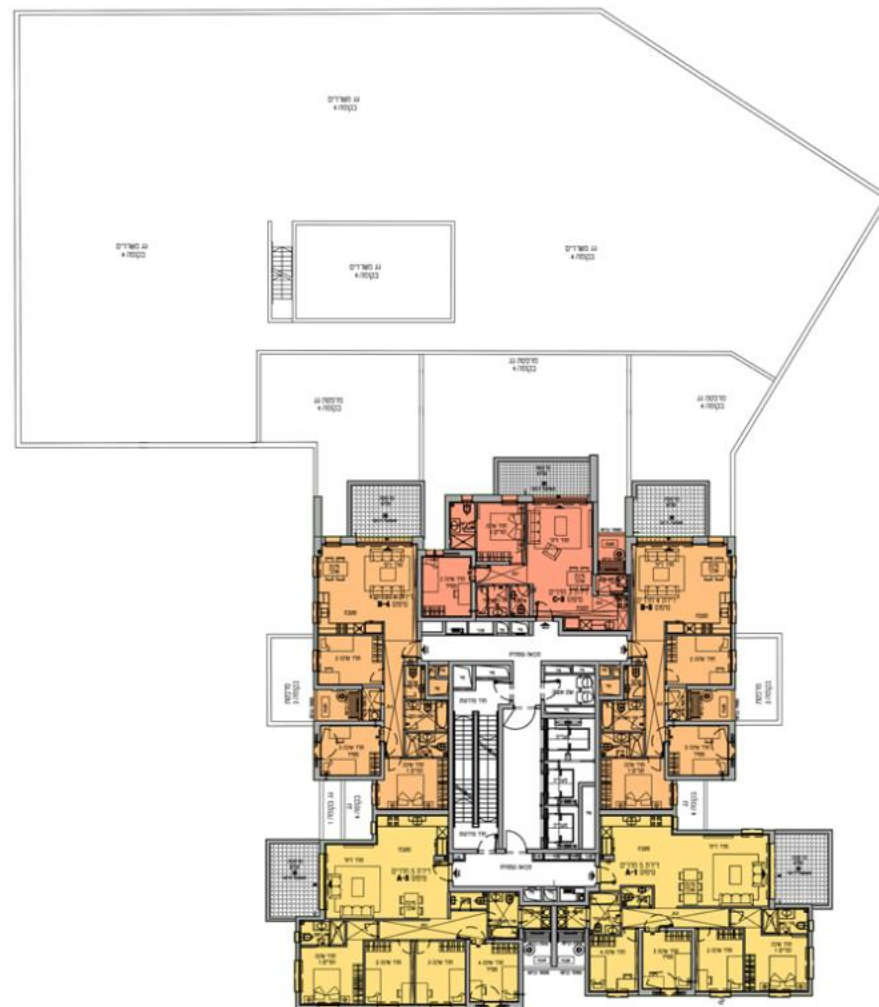
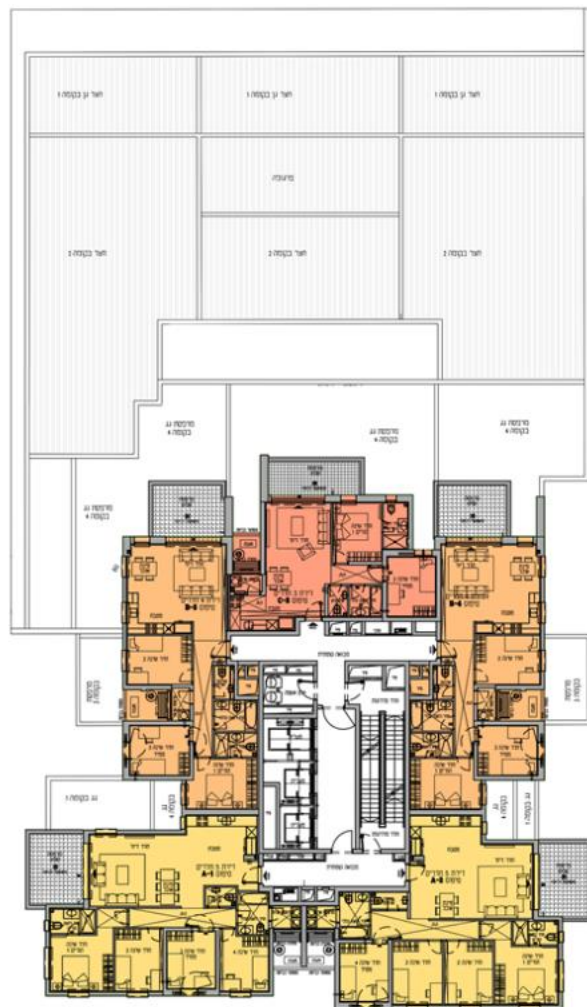
מגרש 97

מגרש 98

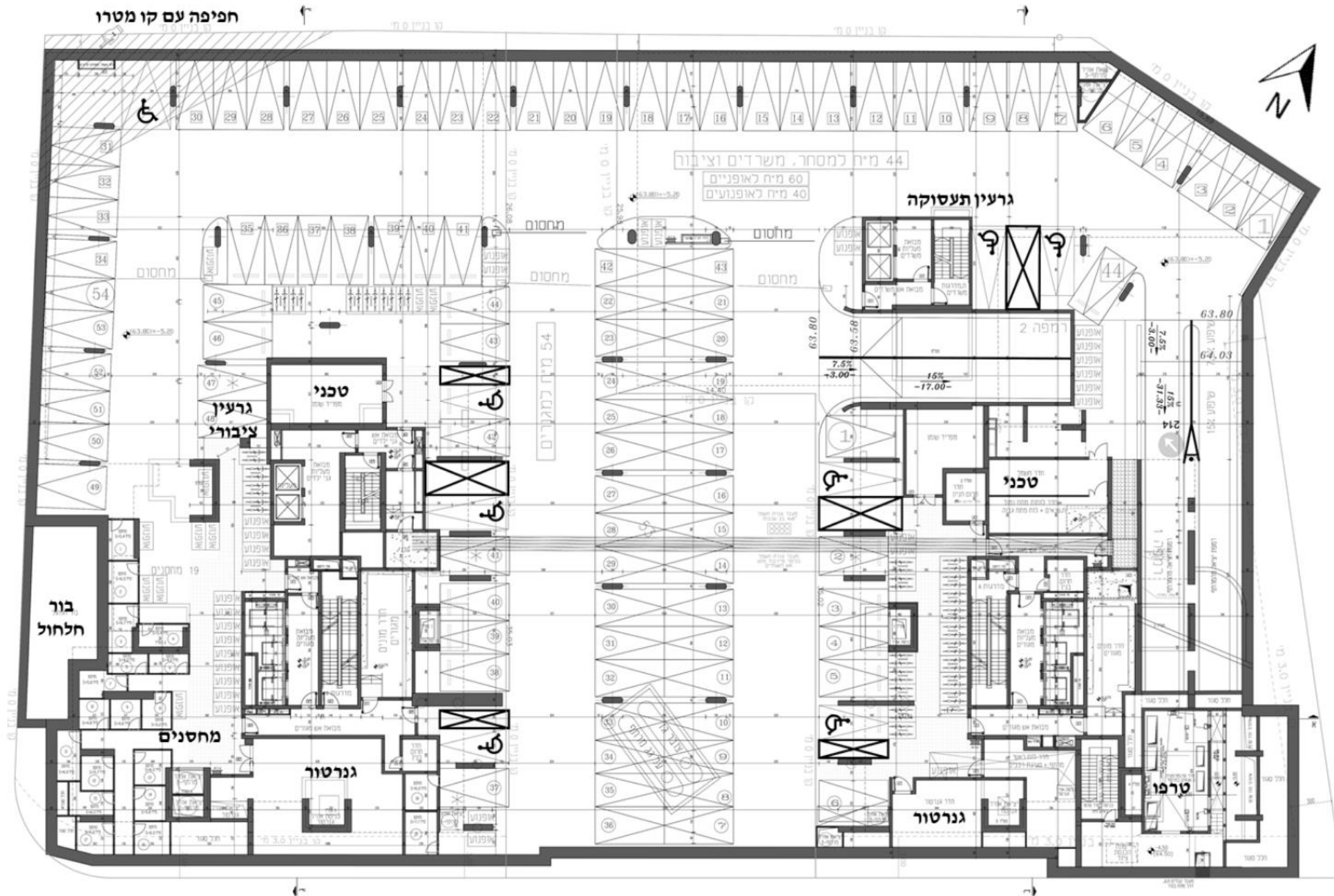
מגרש 99

מגרש 100

לובי מושקע, מועדון דיירים, גני ילדים, מסחר תומך קהילה ומשרדים



תכנית קומת מרתף 1-



מבט מצפון מרחוב החשמונאים



טיפוס A-2

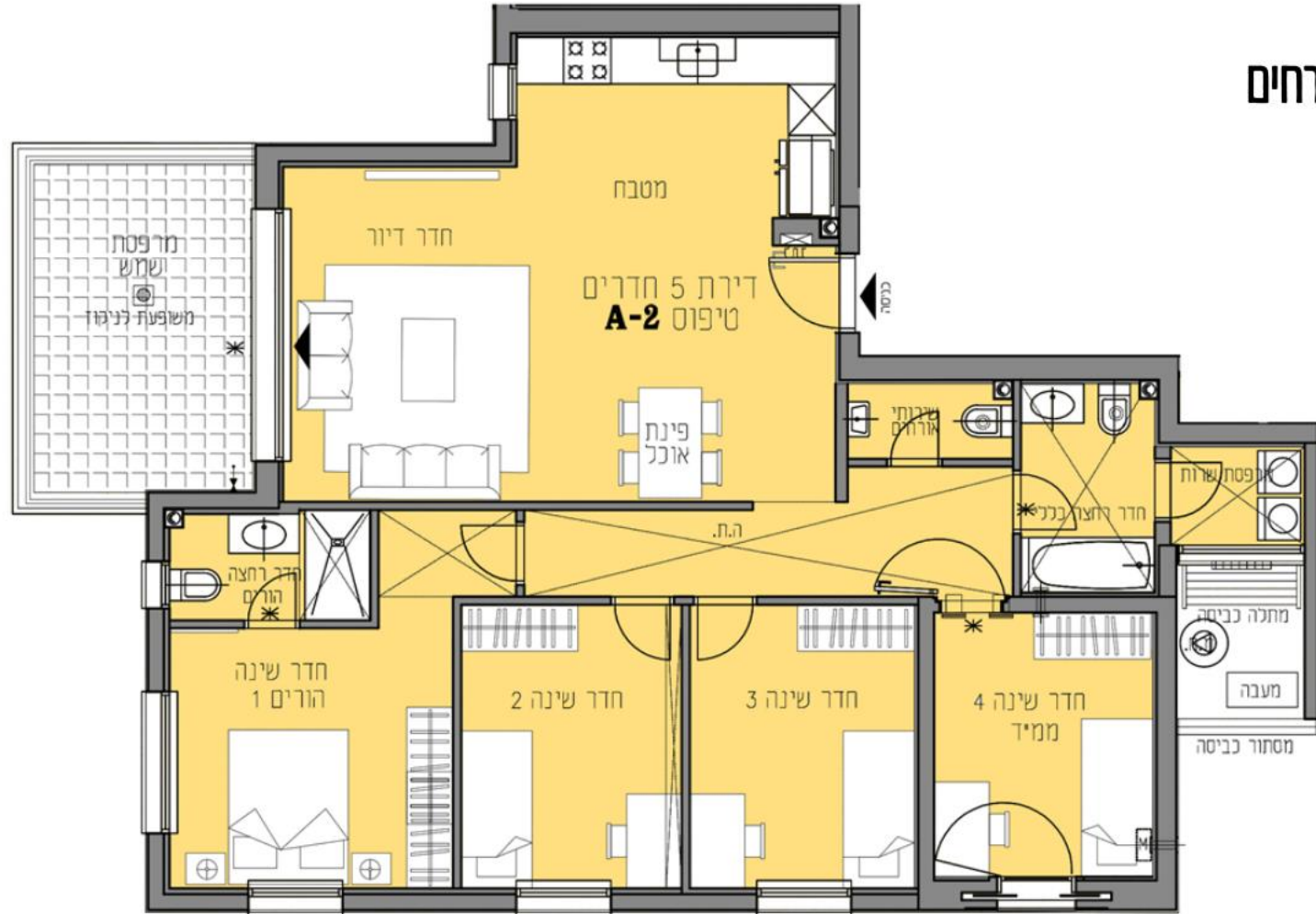
5 חדרים

שטח הדירה: 121.15 מ"ר

שטח המרפסת: 13.4 מ"ר

2 חדרי אמבטיה + שירותי אורחים

מרחב מוגן דירתי



טיפוס B-4

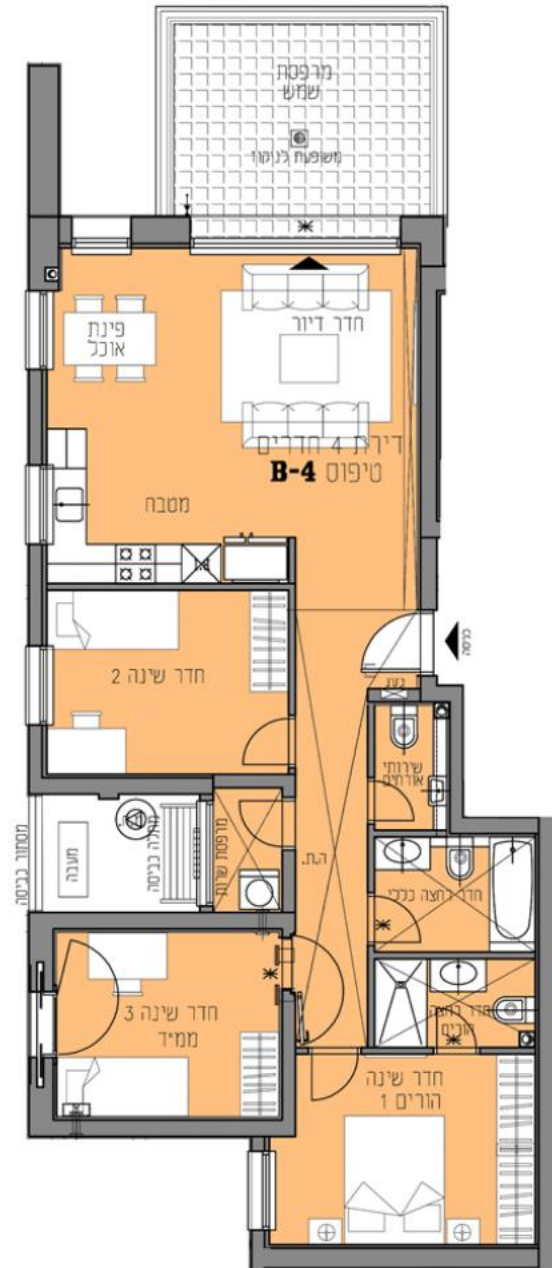
4 חדרים

שטח הדירה: 100.4 מ"ר

שטח המרפסת: 14.3 מ"ר

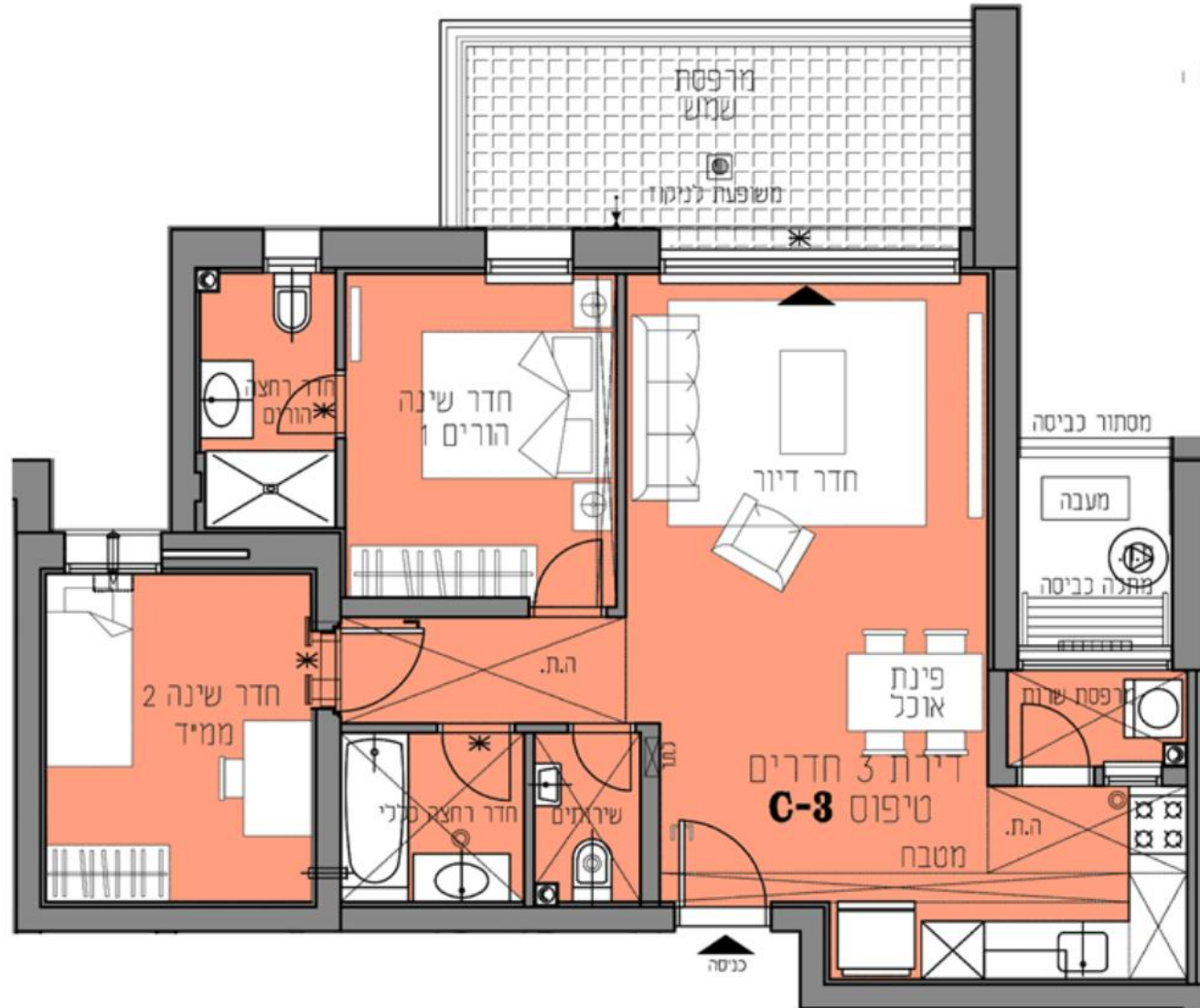
2 חדרי אמבטיה + שירותי אורחים

מרחב מוגן דירתי



טיפוס C-3

3 חדרים
שטח הדירה: 78.7 מ"ר
שטח המרפסת: 12 מ"ר
2 חדרי אמבטיה
מרחב מוגן דירתי





ראש מנהלת המגורים סא"ל הילה אקשטיין

מנהלת המגורים – על קצה המזלג...

יעוד:

שימור וטיפוח המרכיב האנושי לשירות ממושך ומשמעותי בקבע, באמצעות הצטרפות למיזמי מגורים. צוות המנהלת מלווה את משרתי הקבע משלב היזום, ועד כשנה לאחר האכלוס.

קהל היעד:

משרתי קבע במערך הלוחם, הטכנולוגי ותומכי הלחימה במסלולי הליבה: קצינים בגילאים 24-35 ונגדים בגילאים 24-47. המנהלת יזמה, תכננה ובנתה עד היום כ-7,000 יח"ד בפריסה ארצית.



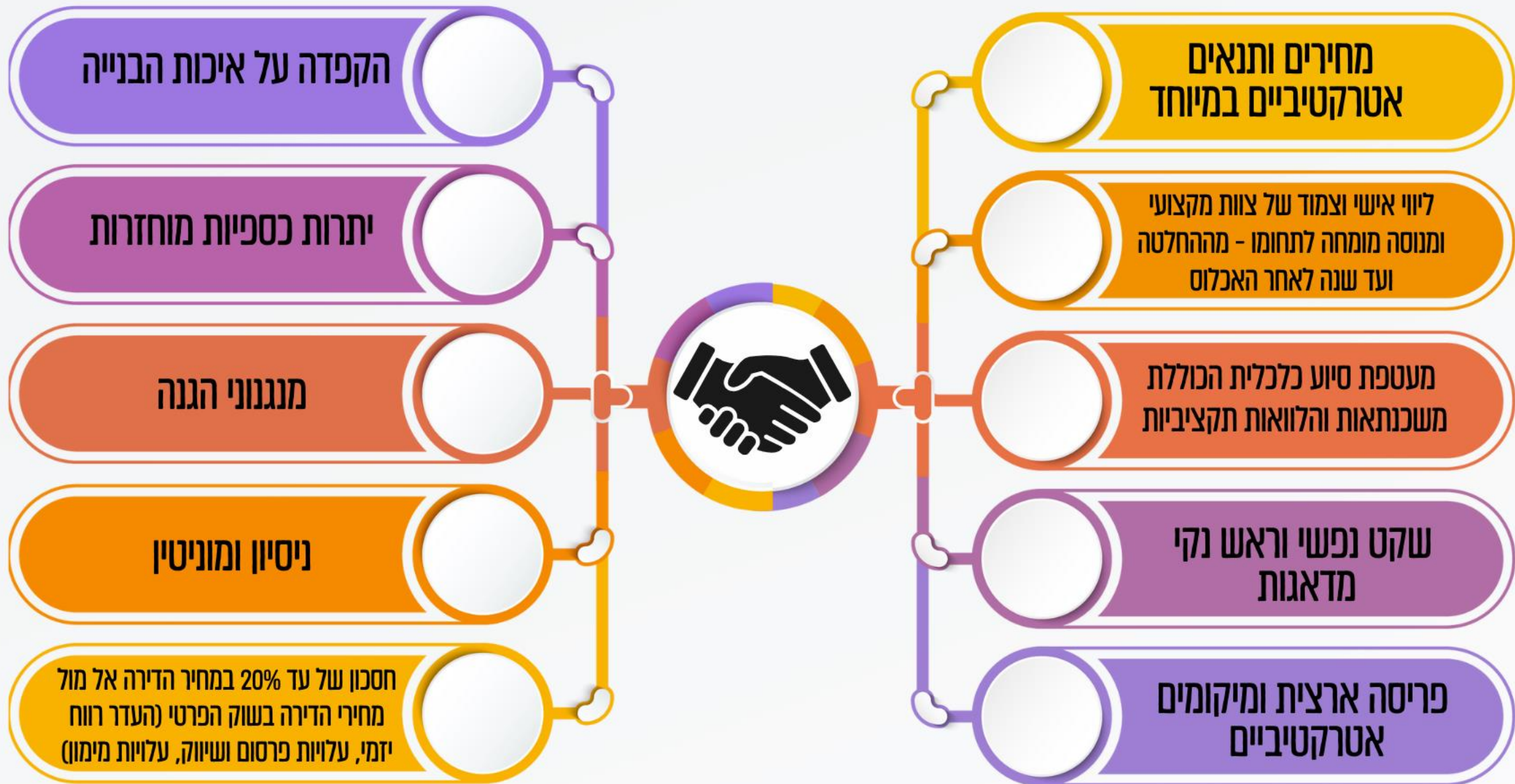
נרקיסים



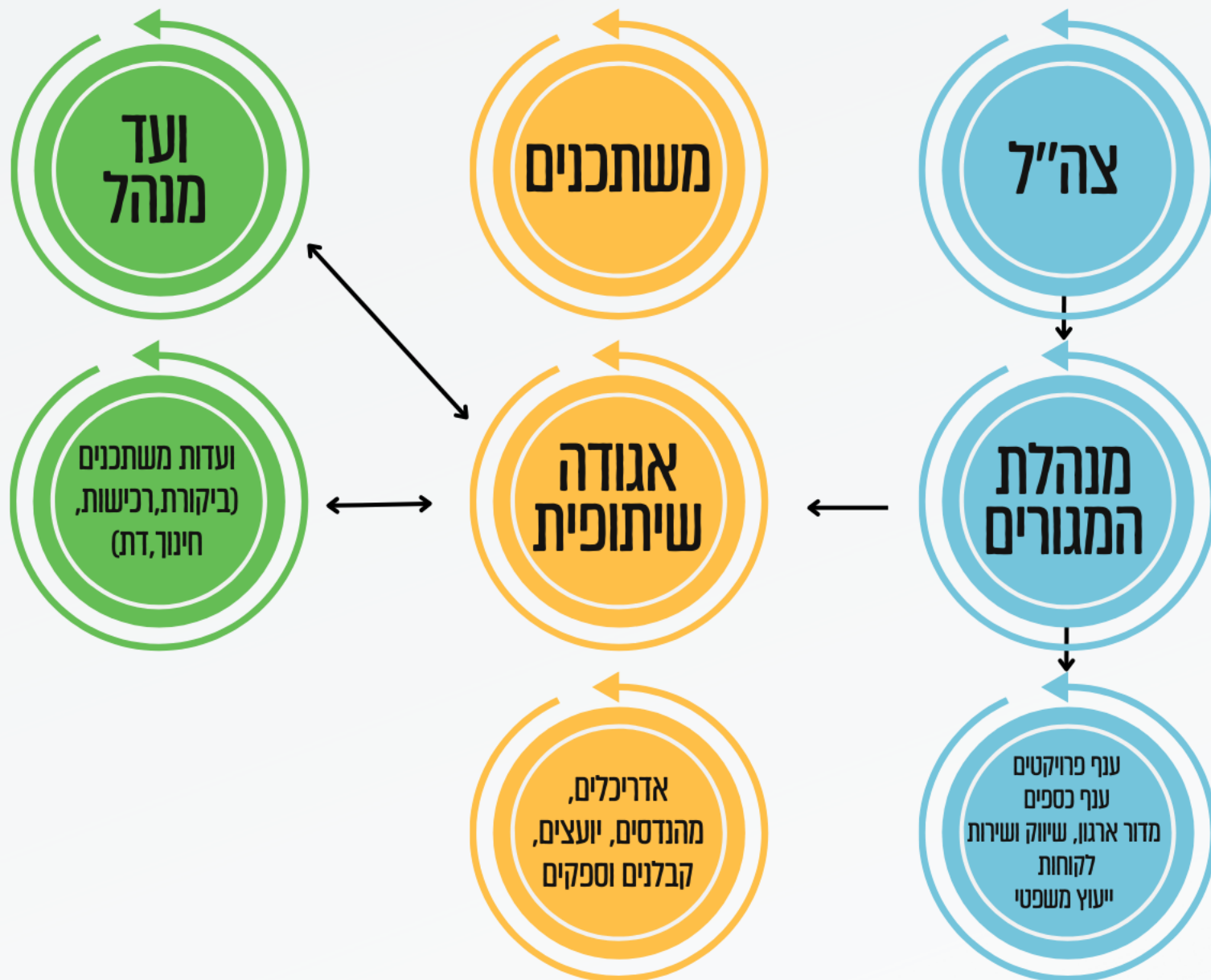
סרטון המנהלת



יתרונות המנהלת



תפיסה ניהולית אגודה שיתופית



תמהיל דירות

שטח מרפסת (מ"ר)	שטח (מ"ר)	קומה	סוג דירה
12-14	77-79	1-13	3 חדרים
14	100	5-14	4 חדרים
13-14	121-122	1-13	5 חדרים

**דירות המיועדות למיזם מנהלת המגורים הינן בקומות 1-14

מחירים ותנאי תשלום

לראשונה במנהלת המגורים!

שלם 17% בעת החתימה והיתרה עם הכניסה לדירה!

תשלום 2 קבלת מפתח	תשלום* 1 חתימת החוזה	מחיר יחידה בש"ח החל מ-	חדרים
83%	17%		
1,204,330	226,670	1,451,000	3
1,424,280	271,720	1,716,000	4
1,740,510	336,490	2,097,000	5
המחיר אינו כולל דמי הרשמה בסך 20 אש"ח קישור לביצוע העברה בנקאית ישלח בימים הקרובים			

- המחיר צמוד למדד בסיס מרץ 24 שפורסם ביום 15.04.24 והינו 130.2 נקודות
- המחיר כולל מע"מ בגובה של 17%. ככל והינו שינויים בגובה המע"מ המחיר יתעדכן בהתאמה.

גאנט תשלומים



*התשלומים צמודים למדד תשומות הבנייה

הלוואות תקציביות למצטרפי המיזם

* הלוואות עד 250,000 ₪ ללא הצמדה למדד, בריבית חשכ"ל המשתנה אחת ל-5 שנים מיום נטילת ההלוואה

* ריבית חשכ"ל נכון להיום הינה בגובה של 4.5% לשנה

* ניתן לפרוס את ההלוואות לתקופה של עד 10 שנים

* ניתן ליטול ההלוואות הנ"ל כהשלמה להון עצמי/ השלמה לתשלום ראשון ולאורך כל חיי הפרויקט

* ההלוואות הינן כפופות לאישור מופ"ת



מה כלול במחיר הדירה?

לא כלול במחיר

- תשלומי מונים (מים, חשמל, גז)
- מס רכישה
- חניה תת קרקעית לדירות 4/5 , דירת 3 חדרים בתשלום נוסף



כלול במחיר

- מטבח מעוצב
- חיבור חשמל תלת פאזי
- אגרות והיטלים
- מע"מ
- מפרט טכני עשיר
- הסכם מכר
- שכ"ט עו"ד
- רישום בטאבו
- ערבות בתנאי חוק מכר

מס רכישה

ממוצע מס רכישה - דירה שנייה	ממוצע מס רכישה - דירה ראשונה	חדרים
118,000 ש"ח	0	3
138,500 ש"ח	0	4
170,400 ש"ח	5,300 ש"ח	5

קריטריונים לקבלה למיזמי המגורים

✓ משרת הקבע נמנה עם אוכלוסיית הליבה של צה"ל כפי שיסוכם על ידי חטיבת הסגל

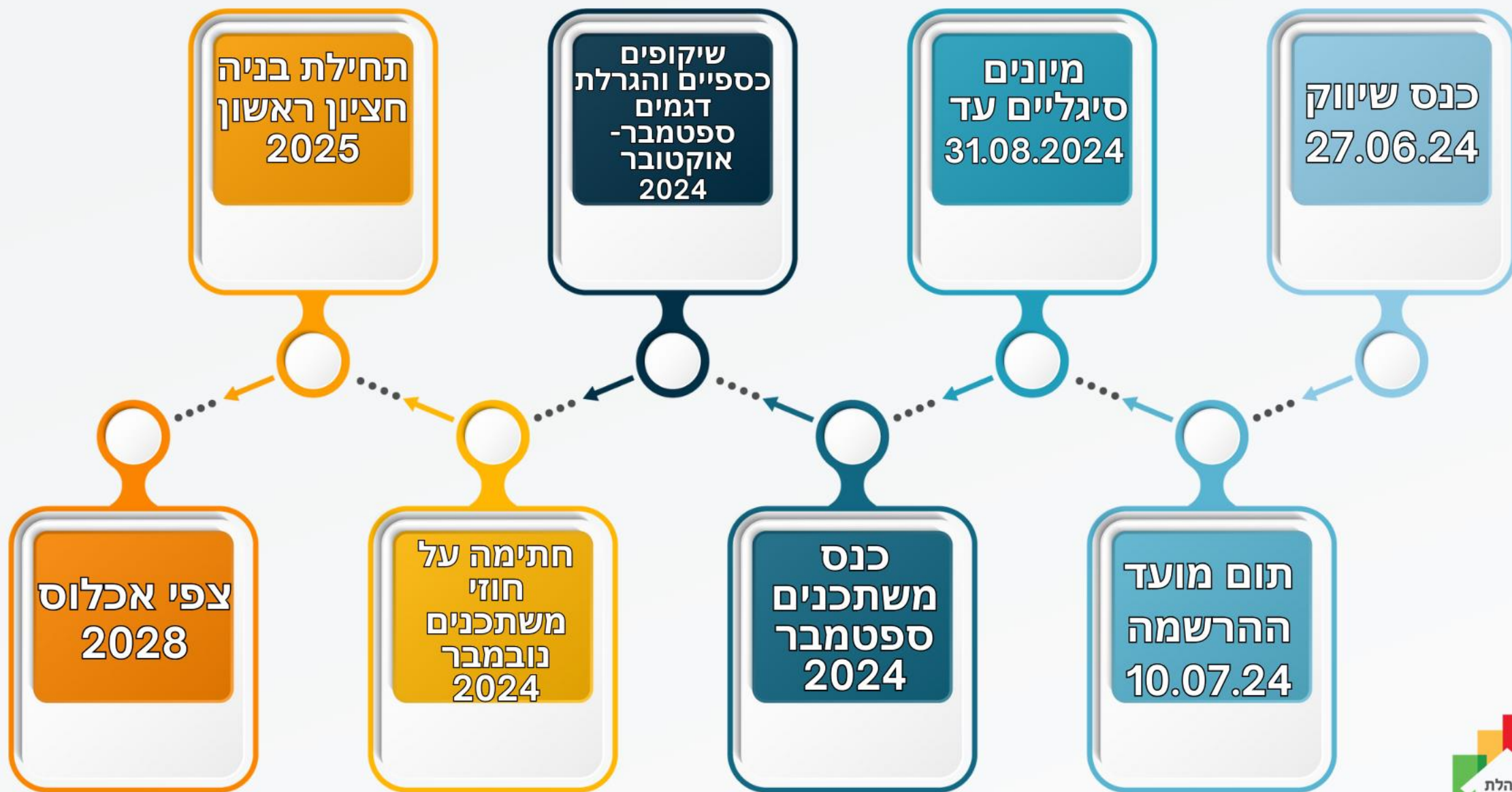
✓ גילאים: קצינים: 24-35 נגדים: 24-47

✓ הארכת שירות במעמד חתימת חוזה לתקופה נוספת של 4 שנים מתת"ש נוכחי

✓ משרת קבע ו/או בן הזוג לא השתייכו למיזם מגורים בעבר

*משרת קבע מתחייב לא למכור את יחידת הדיור במשך 5 שנים מיום קבלת החזקה

לוחות זמנים





הבהרות כלליות

המידע שהוצג במהלך הכנס הינו מידע ראשוני בלבד ועשוי להשתנות בעתיד תוך כדי תהליכים לאישור המיזם או במהלך ביצועו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור המידע הנוגע ל- עצם קיום המיזם והיקפו. מחיר יחידות הדיור, המרכיבים הכלולים בתשלום, סוגי הלוואות ונתוני מימון.

אופן הקצאת יחידות הדיור לאוכלוסיות השונות ומדדים למיון המועמדים. הפרטים הסופיים ייקבעו בין היתר בהתאם לאילוצים תכנוניים, דרישות הרשויות המוסמכות, שיקול דעתן של רשויות צה"ל המוסמכות ושיקול דעתה של האגודה לפי העניין.

אין במידע המוצג לעיל כדי ליצור התחייבות משפטית כלשהי מטעם צה"ל ו/או מערכת הביטחון ו/או האגודה

מנהלת המגורים כאן תמיד בשבילכם ולמענכם

