
נרקיסים
חוברת שיווק
מיזם "נרקיסים" - לוד
AURA
מנהלת המגורים
בית שמחכה לך

מנהלת המגורים
בית שמחכה לך

משרתי קבע יקרים,

מנהלת המגורים גאה להשיק מיזם מגורים חדש במרכז הארץ "נרקיסים" בעיר לוד אשר עתידה לשנות את פניה בשנים הקרובות. המיזם מיועד למשרתי קבע לוחמים, טכנולוגים ותומכי לחימה במסלול הליבה, המעוניינים לשפר את איכות חייהם באמצעות הצטרפות לאגודה שיתופית שיוצרת מתווה ייחודי המאפשר הזדמנות לאנשי קבע צעירים בעלי הון עצמי נמוך יחסית לקחת חלק ולרכוש דירה במרכז הארץ לאור שיטת התשלומים שמיזם זה מציע.

המיזם הינו מיזם בשיתוף פעולה ביחד עם חברת "אאורה", אשר יכלול עד 60 דירות אשר יוקצו למנהלת כחלק מקומפלקס מגורים בעל 4 בנייני מגורים. מיזם זה מצטרף לשורה ארוכה של מיזמים שהוקמו עבור אוכלוסייה ייחודית ויקרה של משפחות משרתי הקבע, בליווי של 360 מעלות על ידי אנשי המנהלת: מודיעין, גדרה, כפר תבור, תל מונד, ראשון לציון, כרמית וכדומה.

בחוברת זו ריכזנו עבורכם מידע ראשוני הנוגע לשיווק מיזם "נרקיסים" וההטבות המוצעות למשרתי הקבע השוקלים להצטרף אליו.

הדירות מתוכננות כך שיתאימו לצרכי משפחתכם, גם עבור משפחות צעירות המבקשות להתחיל את חייהם בבית בבעלותם.

המידע המפורט בחוברת זו ראשוני בלבד, ועשוי להשתנות בעתיד תוך כדי ההליכים לאישורו ו/או במהלך ביצוע.

נציגי מנהלת המגורים ישמו לעמוד לשירותכם בכל שאלה או/ו בקשה בטלפון האזרחי 052-9253093 ובאתר האינטרנט שלנו בכתובת www.amutot-megurim.co.il

אשמח לראותכם בין הנרשמים למיזם!

שלכם,
סא"ל הילה אקשטיין
ראש מנהלת המגורים



ברוכים הבאים ללוד,
משרתות ומשרתי הקבע וכוחות הביטחון היקרים,

העיר לוד בתנופה חסרת תקדים, בקו הרקיע מנופים וצלילים של פיתוח וקידמה, שכונות חדשות הכוללות עשרות אלפי יחידות דיור הולכות ומוקמות, ומשלבות את כל השירותים הציבוריים - חינוך, בריאות, ריאות ירוקות ופנאי וכמובן גם המסחריים, תוך תכנון ארכיטקטוני קפדני, במטרה ליצור מרחבים שכונתיים פעילים ושכונות מגורים בעלות מאפיינים חברתיים המתמקדים בחוויית מגורים מפותחת, נוחה ומודרנית.

את החיוניות הגדולה בשכונות אלה, מספק גם השילוב בין מגורים ומסחר כפי שהשכונה הצבאית הראשונה בלוד מציעה לכם. כמה נוח שמתחת לבית – במרחק נגיעה, מרכזי קניות חדשים וממותגים המשפרים באופן משמעותי את איכות חיי התושבים.

אין מתאים יותר מהקמת שכונה צבאית לחיזוק העיר לוד, בהצדעה לכוחות הביטחון אשר משרתים אותנו בכבוד בעת הזו של המלחמה במיוחד ובמשך כל השנה, אוכלוסייה איכותית שתתרום לחוסנה של העיר לוד ותעלה את קרנה.

יש כאן הזדמנות היסטורית, נעשה את הכל כדי לקדם את המהלך ולעודד את אנשי הקבע וכוחות הביטחון לרכוש בלוד ולבנות בה את חייהם לאורך שנים. זה טוב לעיר, טוב למדינה, טוב לצבא, וטוב לתושבים.

לוד היא העיר הצומחת והמתפתחת ביותר במרכז הארץ שבמהרה תהפוך למרכז המגורים, התעסוקה והמסחר של מדינת ישראל. המהפכה של העיר לוד היא אחד המהלכים המוניציפליים המשמעותיים בישראל ונשמח מאוד לראות בכם שותפים למהלך. אני משוכנע שלוד תהיה בע"ה תוך שנים בודדות אחת מהערים המתקדמות והמובילות במגורים ועסקים ותהווה אבן שואבת למשקיעים, חברות מקומיות ובינלאומיות וזוגות צעירים ומשפרי דיור החפצים באיכות חיים במרחק נגיעה מתל אביב.
זה הזמן לרכוש ולגור בלוד!



בהצלחה,
עו"ד יאיר רביבו,
ראש העיר לוד





משרתות ומשרתי קבע יקרים,

בתקווה עמוקה לימים שקטים ובטוחים לכם ולבני משפחתכם, אנו מזמינים אתכם להתרשם מהפרויקט החדש שלנו ולהיות חלק מהשכונה הצבאית הראשונה בעיר לוד. העיר השוכנת במרכז הארץ, משלבת בתוכה עבר עשיר, הווה פעיל ועתיד מבטיח. העיר מציעה מגוון מרכזי תרבות, אתרים היסטוריים מרהיבים, ומתחמי מסחר ופנאי המשרתים את תושביה המגוונים. השילוב הייחודי של אוכלוסייה חדשה וצמיחה מהירה ומשמעותית, משנה את פניה של לוד והופך אותה למקום מיוחד ומסקרן הן לתושבים והן למבקרים.



חברתנו גאה להקים קומפלקס חדש של בניינים באיכות בלתי מתפשרת, במיקום מושלם בלב לוד. הקומפלקס יכלול שילוב ייחודי של מגורים, מסחר ומשרדים בסטנדרט הגבוה של אאורה, וייעודו המרכזי הוא לשרת אתכם, משרתי הקבע, הלוחמים, הקציניים והנגדים. ההתחדשות העירונית המרשימה המתפתחת בעיר, יחד עם עשרות אלפי יחידות הדיור החדשות, שיפור התשתיות הנרחב ושדרוג דרכי הגישה מהעיר ואליה, הופכים את לוד לאחד היעדים האטרקטיביים ביותר בישראל למגורים, תעסוקה ומסחר. וזה קורה ממש בקרוב.

במיוחד בזמנים הללו, ההחלטה לבנות בית בישראל היא הצהרה ברורה ומשמעותית, אנחנו כאן וכאן נבנה את עתידנו, את עתיד ילדינו ונכדינו.

בהצלחה,

עו"ד יעקב אטרקצ'י,

בעלים ומנכ"ל אאורה







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 כ7,000- יח"ד בפריסה ארצית.

נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שבונה לך

מה כלול במחיר הדירה?

כלול במחיר

- חניה תת קרקעית לדירות 4/5 , דירת 3 חדרים בתשלום נוסף
- 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

לא כלול במחיר

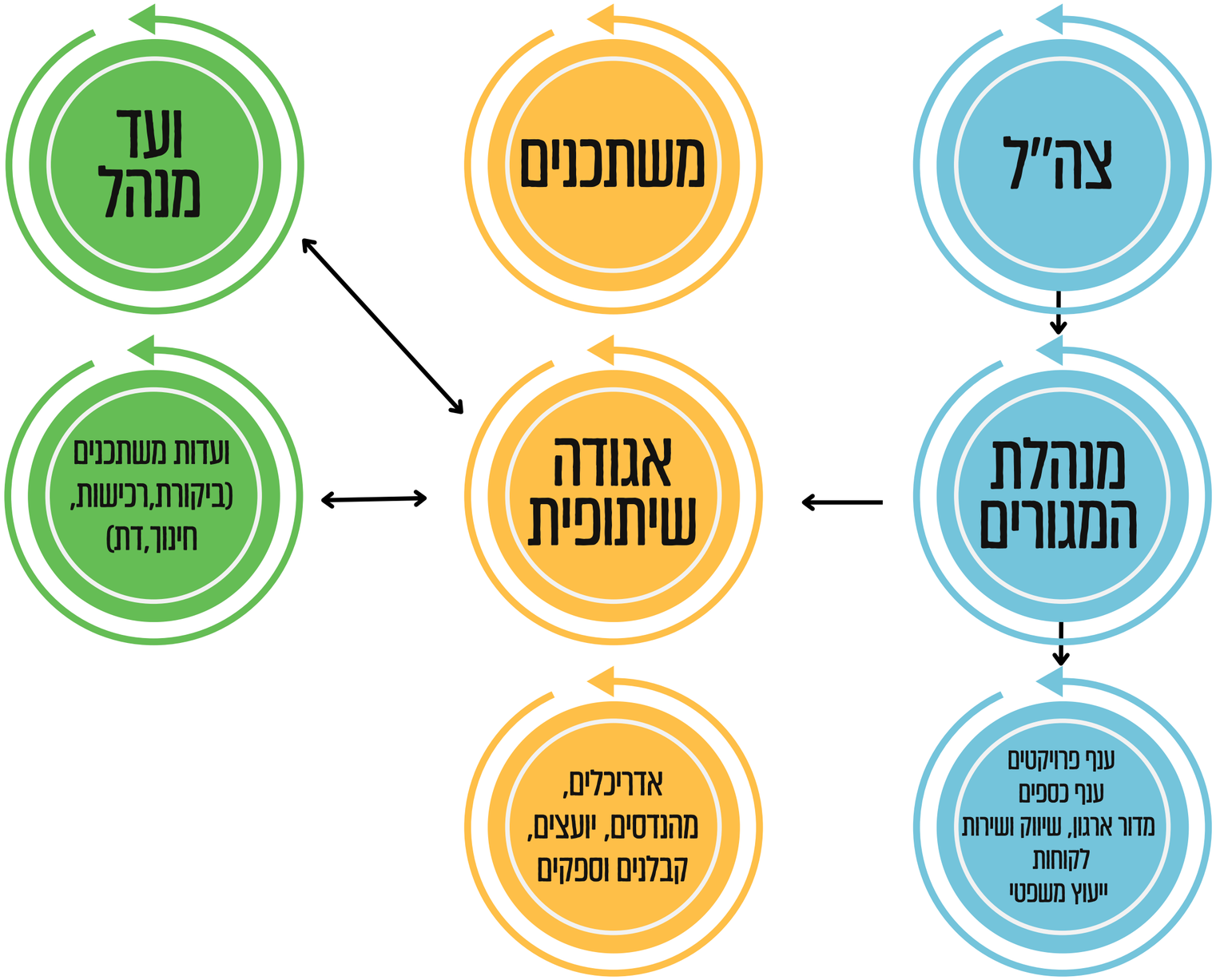
- תשלומי מונים (מים, חשמל,גז)
- מס רכישה



נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שפועם לך

תפיסה ניהולית אגודה שיתופית



נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שבונה לך



תמהיל דירות

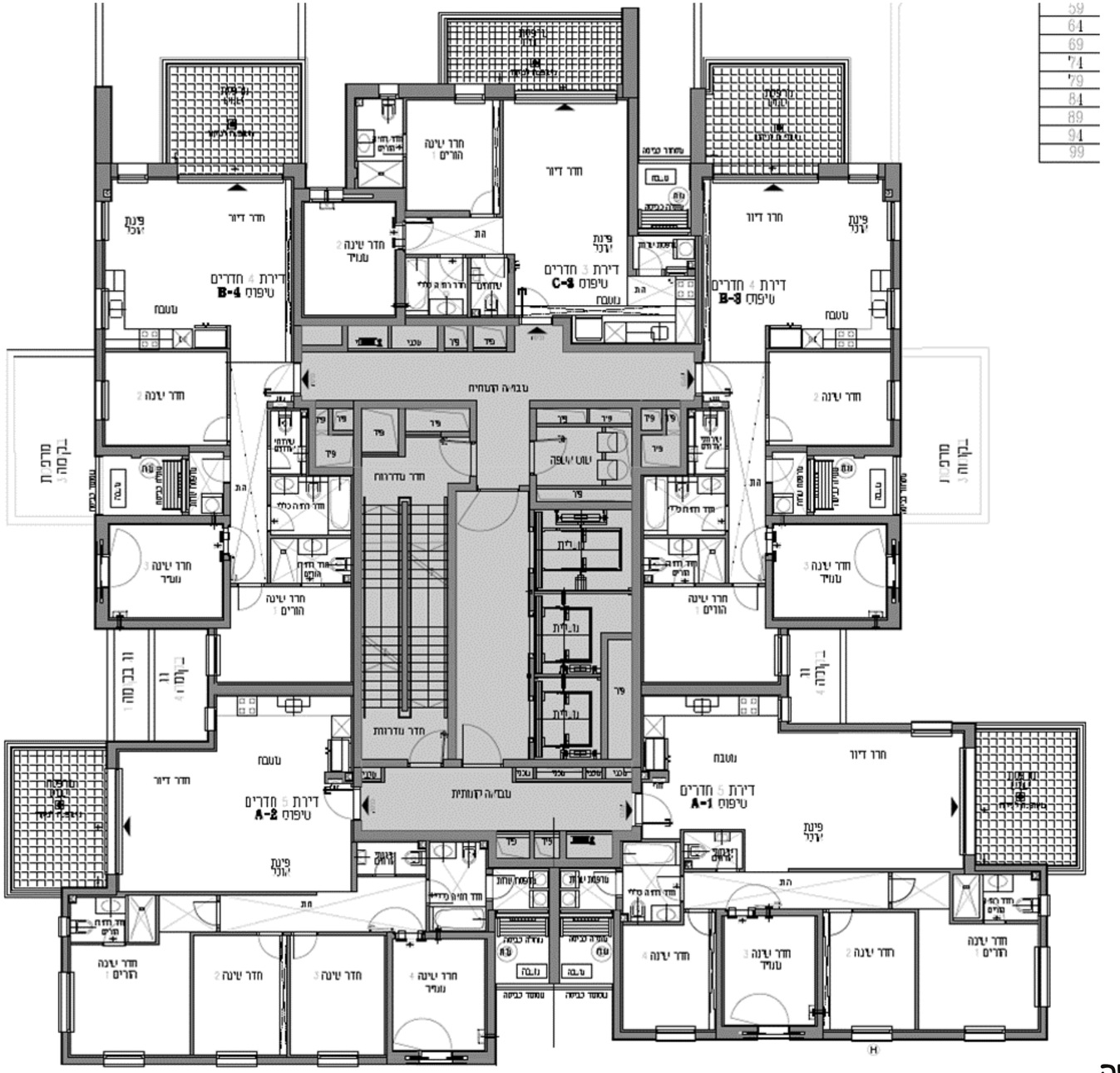
סוג דירה	קומה	שטח (מ"ר)	שטח מרפסת (מ"ר)
3 חדרים	1-13	77-79	12-14
4 חדרים	5-14	100	14
5 חדרים	1-13	121-122	13-14

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

נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שמואל לך

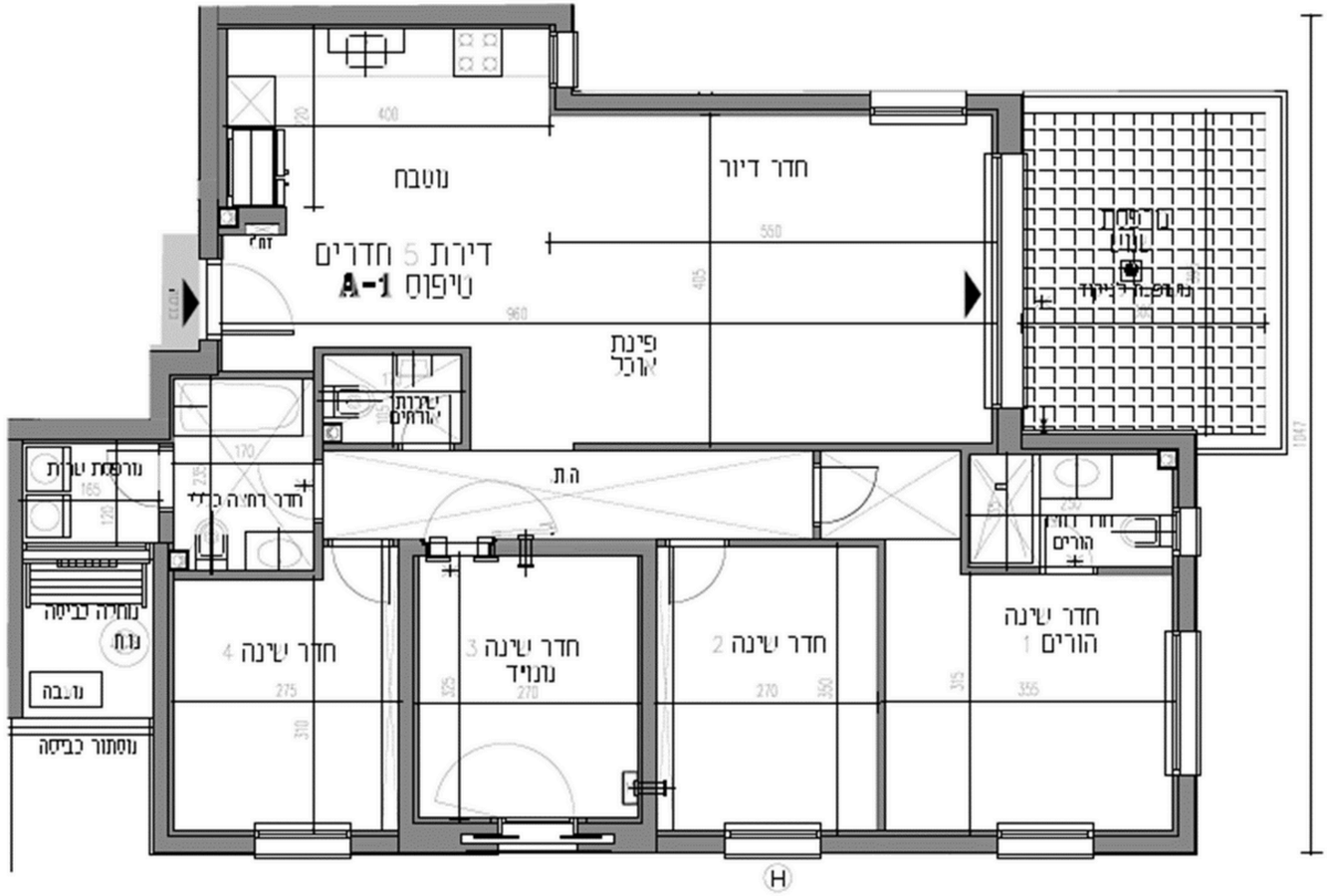
קומה טיפוסית



טיפוס	קומות	כיוון	חדרים	שטח (מ"ר)	שטח מרפסת (מ"ר)
3-B	5-14	צפון מזרח	4	94	14
4-B	5-13	צפון מערב	4	94	14
1-A	5-13	דרום מזרח	5	122	14
4-C	5-13	צפון	3	77	12
2-A	5-13	דרום מערב	5	121	13

*התוכניות המוצגות הנן ראשוניות בלבד ועשויות להשתנות בעתיד תוך כדי תהליכי הבנייה בהתאם לאילוצים תכנונים, דרישות הרשויות המוסמכות וכו'.

דירת 5 חדרים- דרום מזרח

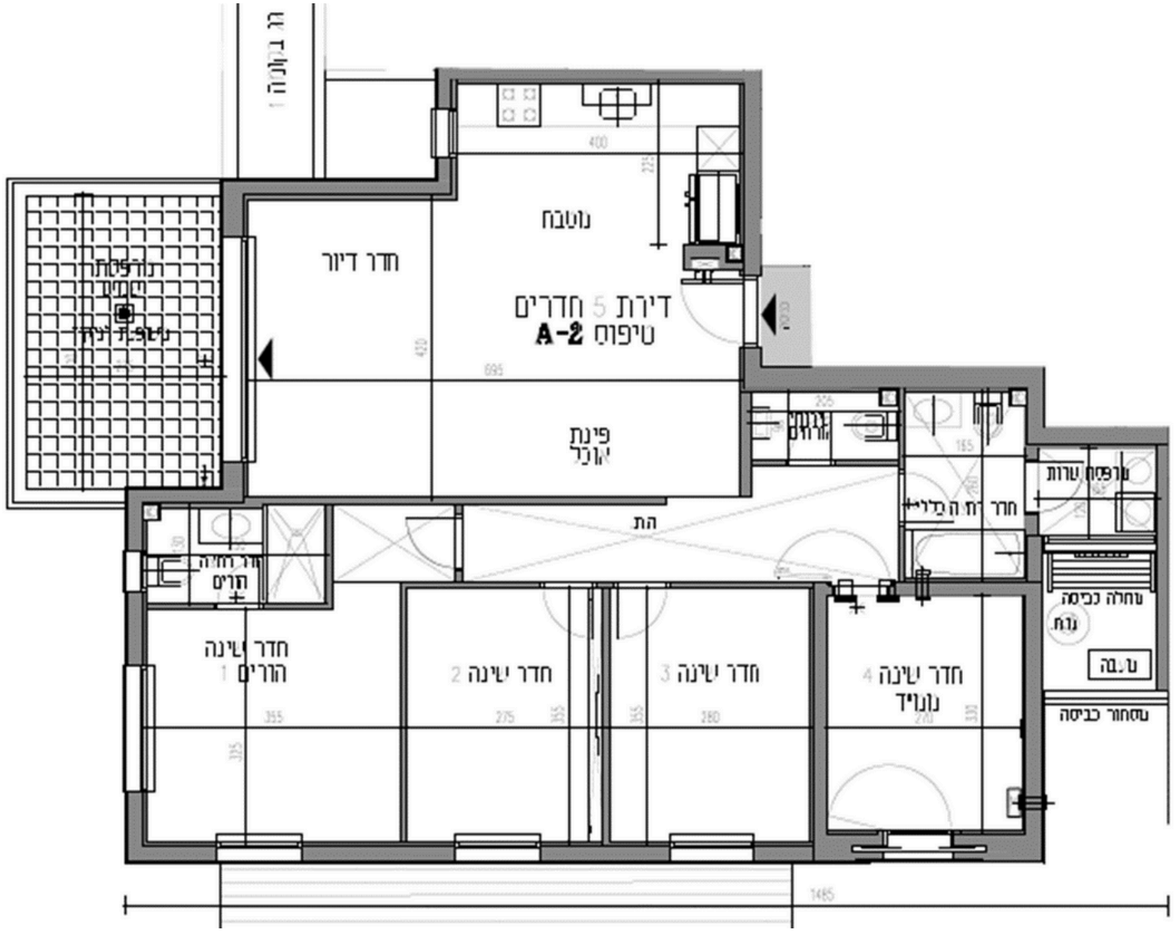


טיפוס	קומות	כיוון	חדרים	שטח (מ"ר)	שטח מרפסת (מ"ר)
1-A	1-13	דרום מזרח	5	122	14

*התוכניות המוצגות הנן ראשוניות בלבד ועשויות להשתנות בעתיד תוך כדי תהליכי הבנייה בהתאם לאילוצים תכנונים, דרישות הרשויות המוסמכות וכו'.

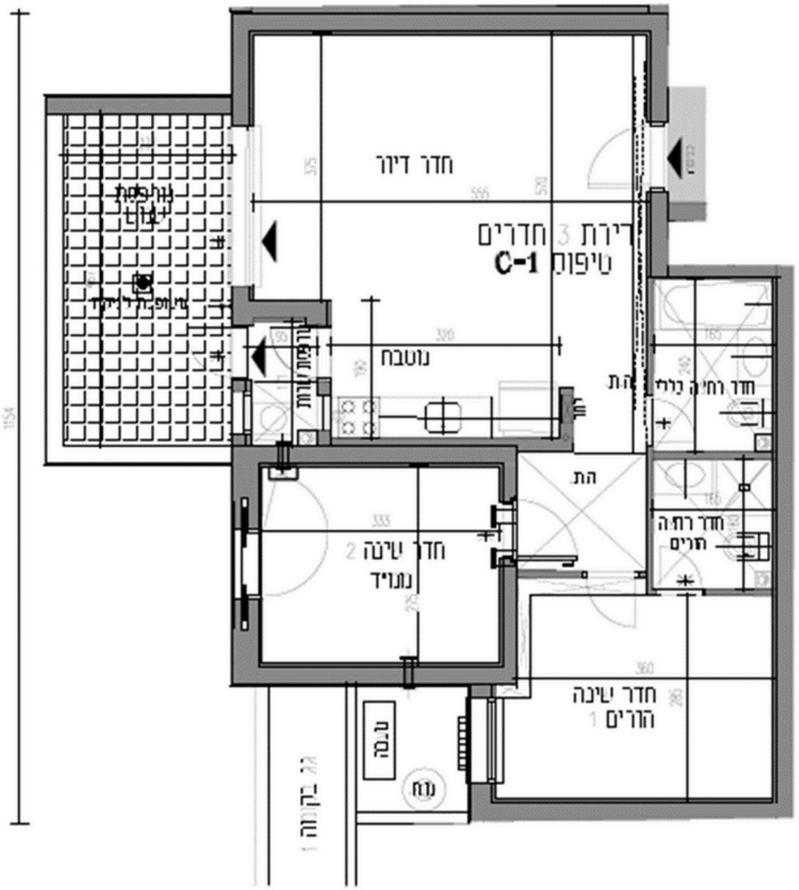
דירת 5 חדרים- דרום מערב

טיפוס	קומות	כיוון	חדרים	שטח (מ"ר)	שטח מרפסת (מ"ר)
2-A	1-13	דרום מערב	5	121	13



*התוכניות המוצגות הנן ראשוניות בלבד ועשויות להשתנות בעתיד תוך כדי תהליכי הבנייה בהתאם לאילוצים תכנונים, דרישות הרשויות המוסמכות וכו'.

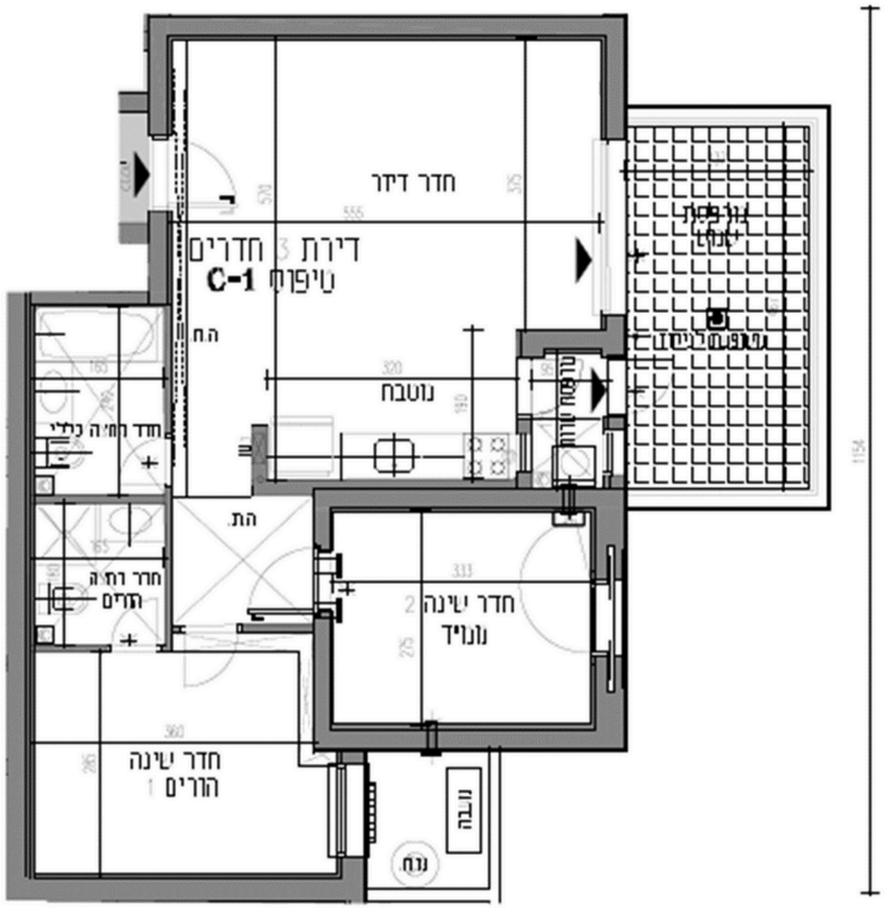
דירת 3 חדרים- צפון מערב



טיפוס	קומות	כיוון	חדרים	שטח (מ"ר)	שטח מרפסת (מ"ר)
C-1	1-3	צפון מערב	3	79	14

*התוכניות המוצגות הנן ראשוניות בלבד ועשויות להשתנות בעתיד תוך כדי תהליכי הבנייה בהתאם לאילוצים תכנונים, דרישות הרשויות המוסמכות וכו'.

דירת 3 חדרים- צפון מזרח



טיפוס	קומות	כיוון	חדרים	שטח (מ"ר)	שטח מרפסת (מ"ר)
C-1	1-3	צפון מזרח	3	79	14

עיקרי המפרט

- חניה מקורה אחת
- בחניון תותקן תשתית לטעינת רכבים חשמליים
- 5 מעליות בבניין (3 למגורים 2 לגני הילדים)
- מעלית שבת אחת
- ריצוף 80/80 כסטנדרט (למעט חדרים רטובים ומרפסת)
- חיפוי חדרים רטובים כ-2 מ׳ מהרצפה או עד גובה משקוף דלת הכניסה.
- מטבח כולל ארון תחתן ועליון וכולל חיפוי מעל הארון התחתון. *אורך הארון התחתון משתנה בהתאם לדירה (בדירת שלושה חדרים ₹ מטר אורך)
- משטח עבודה במטבח מאבן קיסר או שווה ערך בעובי 18 מ״מ ובמידות בהתאם לארון התחתון.
- תריסים חשמליים בכל הבית למעט בממ״ד ובמרפסת השירות
- דוד מים חשמלי
- נקודת מים במרפסת
- מיזוג אוויר- הכנה בלבד

AURA

נרקיסים

מנהלת המגורים בית שפועלת לך

מחירים ותנאי תשלום

לראשונה במנהלת המגורים!

שלם 17% בעת החתימה והיתרה עם הכניסה לדירה!

חדרים	מחיר יחידה בש"ח החל מ-	*תשלום 1 חתימת החוזה	תשלום 2 קבלת מפתח
		17%	83%
3	**1,451,000**	226,670	1,204,330
4	**1,716,000**	271,720	1,424,280
5	**2,097,000**	336,490	1,740,510

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 ויהיו שינויים בגובה המע"מ המחיר יתעדכן בהתאמה.

נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שמואל לך



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

גאנט תשלומים

דמי הרשמה 20 אש״ח	בימים הקרובים יישלח קישור עם פרטי חשבון הבנק של האגודה לצורך הפקדת דמי ההרשמה
חתימת חוזה	צפי חתימת חוזים - נוב׳ 24
מס רכישה	המנגנון יפורט בהמשך
17% תשלום 1	במעמד חתימת חוזה
83% תשלום אחרון	עם קבלת טופס 4

*התשלומים צמודים למדד תשומות הבנייה

נרקיסים

מנהלת המגורים בית שפועל לך

מה כלול במחיר הדירה?

כלול במחיר

- חניה תת קרקעית לדירות 4/5 , דירת 3 חדרים בתשלום נוסף
- 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

לא כלול במחיר

- תשלומי מונים (מים, חשמל,גז)
- מס רכישה



נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שפועם לך



מס רכישה

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

נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שמואל לק

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

נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שמואל לק



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

נרקיסים

מנהלת המגורים
בית שבועות לך