

כנס משתכנים "נאות הגיא" יבנה

סרטון המנהלת



מנהלת המגורים – על קצה המזלג...

מי אנחנו?

מנהלת המגורים הינה יחידה צבאית המשמשת כיזם הנדל"ן של צה"ל ומעניקה מגוון רחב של פתרונות דיור למשרתי הקבע העומדים בקריטריונים של תמריץ הדיור המבוקש והיוקרתו!

המנהלת מאתרת קרקעות, יוזמות, מתכננת ובונה מיזמי מגורים (צמודי קרקע ובנייה רוויה) בפריסה ארצית.

בשנים האחרונות פועלת המנהלת ליצירת שיתופי פעולה עסקיים עם חברות נדל"ן פרטיות וציבוריות ועם גופים כגון: התנועה הקיבוצית לטובת הרחבת היקף המיזמים, סוגי הדיור וקיצור לוחות הזמנים.

המנהלת יזמנה, תכננה, בנתה ושיווקה למעלה מ 6,000 יח"ד בפריסה ארצית במשך 30 שנות פעילותה.



ייעוד:

שימור וטיפוח המרכיב האנושי לשירות ממושך ומשמעותי בקבע,
באמצעות הצטרפות למיזמי מגורים (קבלת תמריץ מגורים יוקרתי)

מי זכאי לתמריץ המגורים?

✓ משרת הקבע נמנה עם אוכלוסיית הליבה של צה"ל

✓ קצינים: 24-35 / נגדים: 24-47

✓ מפקדו הישיר של משרת הקבע בדרגת סא"ל לפחות המליץ על צירופו למיזמים

✓ הארכת שירות קבע ב- 5 שנים נוספות מתאריך תום שירות נוכחי

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

✓ משרת הקבע מתחייב לא למכור את יחידת הדיור במשך 5 שנים מיום קבלת המפתח



על המיזם



ההדמיות להמחשה בלבד

- מיזם "נאות הגיא" ייבנה בשכונת "יבנה מזרח" שממוקמת בדרום מזרח העיר.
- המיזם יכלול כ-152 יח"ד ב-6 בניינים בני 6-8 קומות.
- מועד אכלוס משוער: שנת 2030



*ההדמיות להמחשה בלבד



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים

רשות מקרקעי ישראל

נתיבי ישראל - פרויקט יבנה מזרח החדש

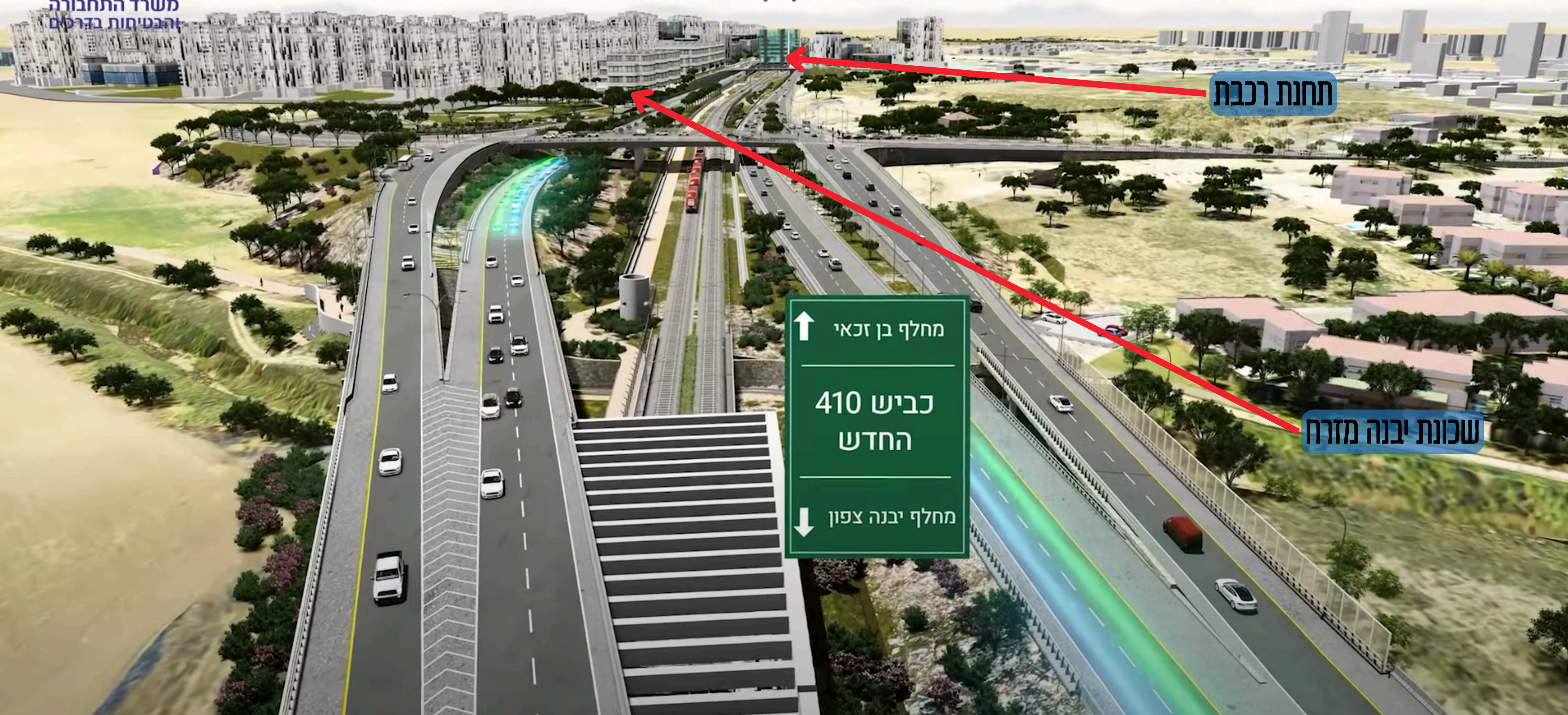


החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

תחנת רכבת

שכונת יבנה מזרח

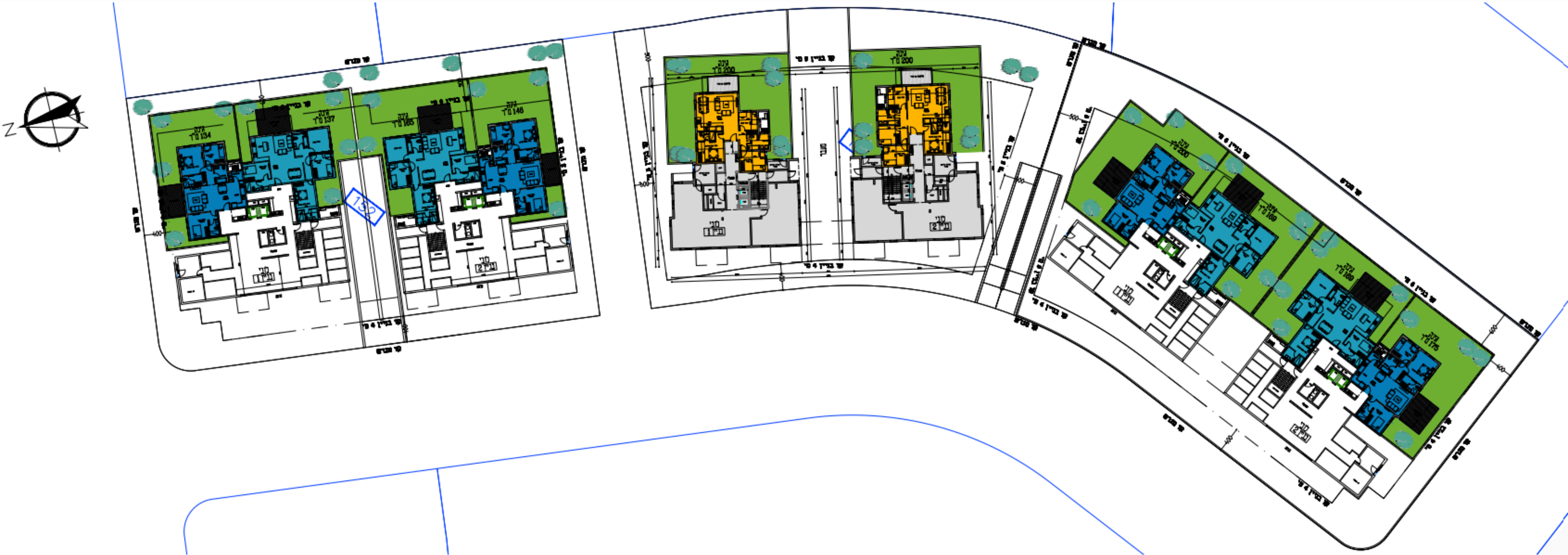
↑ מחלף בן זכאי
כביש 410
החדש
↓ מחלף יבנה צפון



אדריכל המיזם - אודי כרמיל



על המיזם

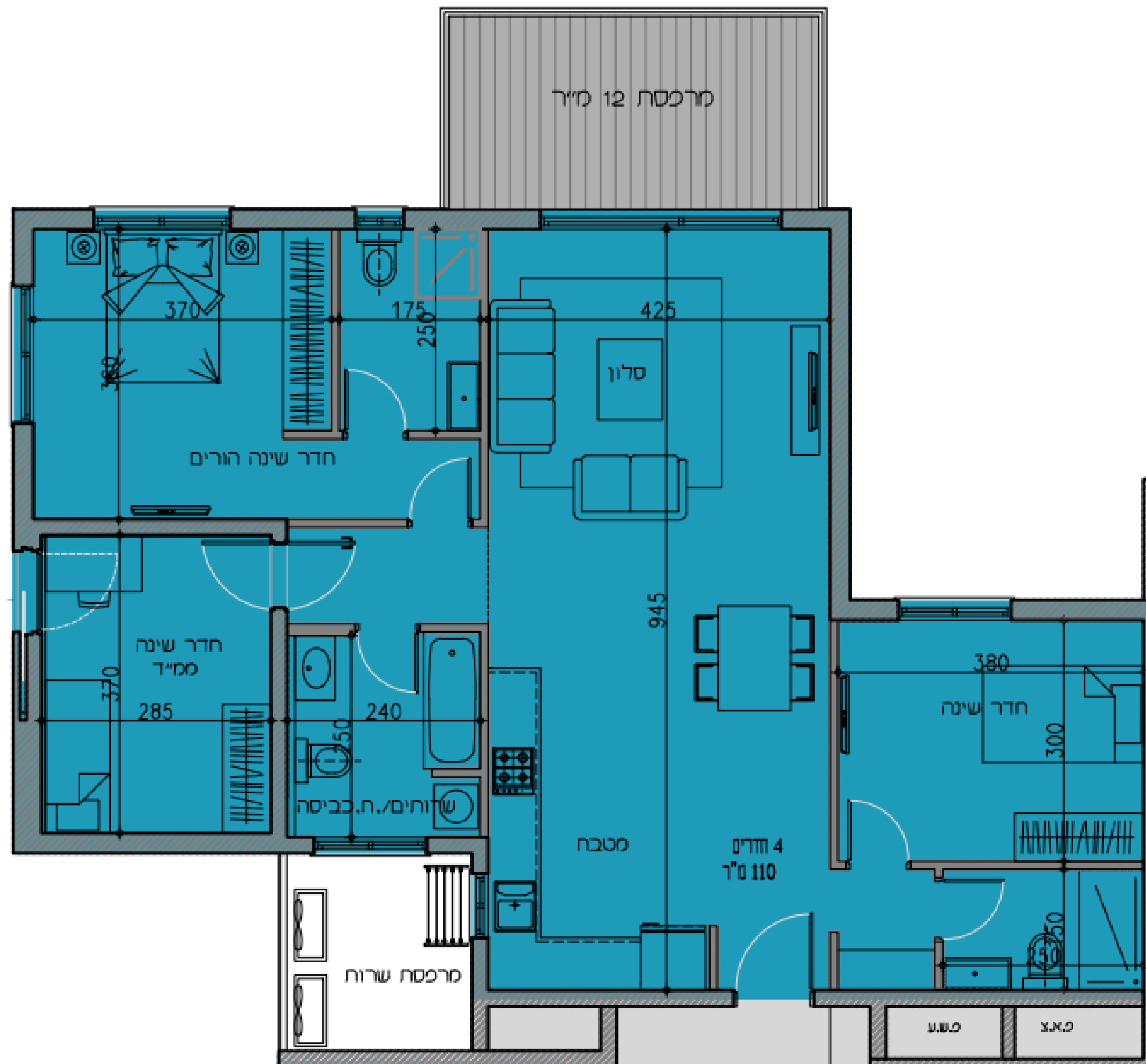


התוכנית בכפוף לאישור ועד מנהל ועיריית יבנה



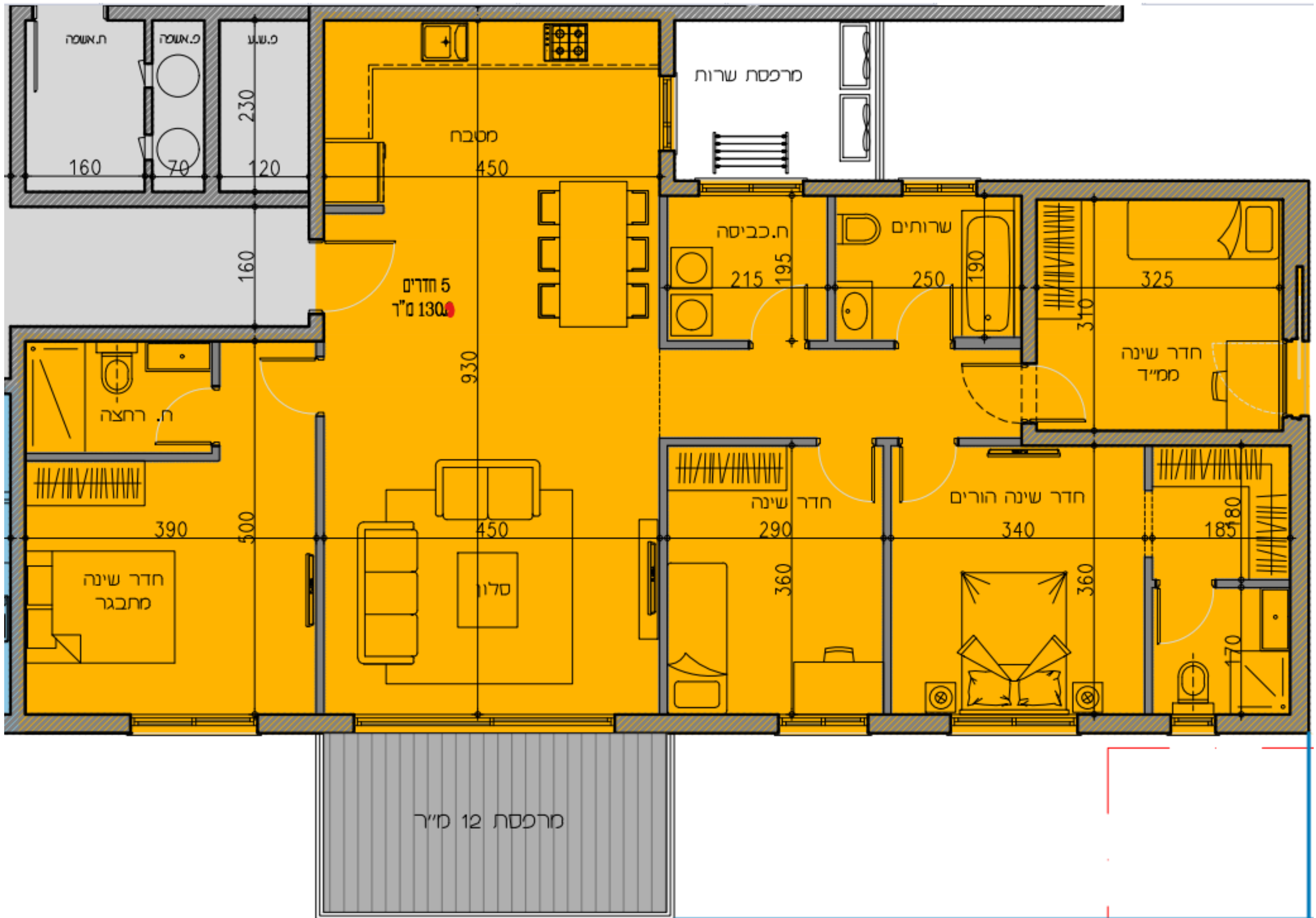
3 חדרים 80 מ"ר

ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות



4 חדרים 110 מ"ר

ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות



5 חדרים 130 מ"ר

ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות



תמהיל מגרש 137 - 36 יח"ד

	גג					גג		גג	
116 5 חדרים	לובי קומתי	97 4 חדרים				97 4 חדרים	לובי קומתי	103 4 חדרים	7
116 5 חדרים	לובי קומתי	110 4 חדרים				110 4 חדרים	לובי קומתי	103 4 חדרים	6
116 5 חדרים	לובי קומתי	100 4 חדרים	75 3 חדרים		75 3 חדרים	100 4 חדרים	לובי קומתי	103 4 חדרים	5
116 5 חדרים	לובי קומתי	100 4 חדרים	75 3 חדרים	מרפסות	75 3 חדרים	100 4 חדרים	לובי קומתי	103 4 חדרים	4
116 5 חדרים	לובי קומתי	100 4 חדרים	75 3 חדרים	מרפסות	75 3 חדרים	100 4 חדרים	לובי קומתי	103 4 חדרים	3
116 5 חדרים	לובי קומתי	100 4 חדרים	75 3 חדרים	מרפסות	75 3 חדרים	100 4 חדרים	לובי קומתי	103 4 חדרים	2
116 5 חדרים	לובי קומתי						לובי קומתי	103 4 חדרים	1
116 5 חדרים	לובי קומתי						לובי קומתי	103 4 חדרים	ק

התמהיל בכפוף לאישור ועד מנהל ועיריית יבנה

ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות

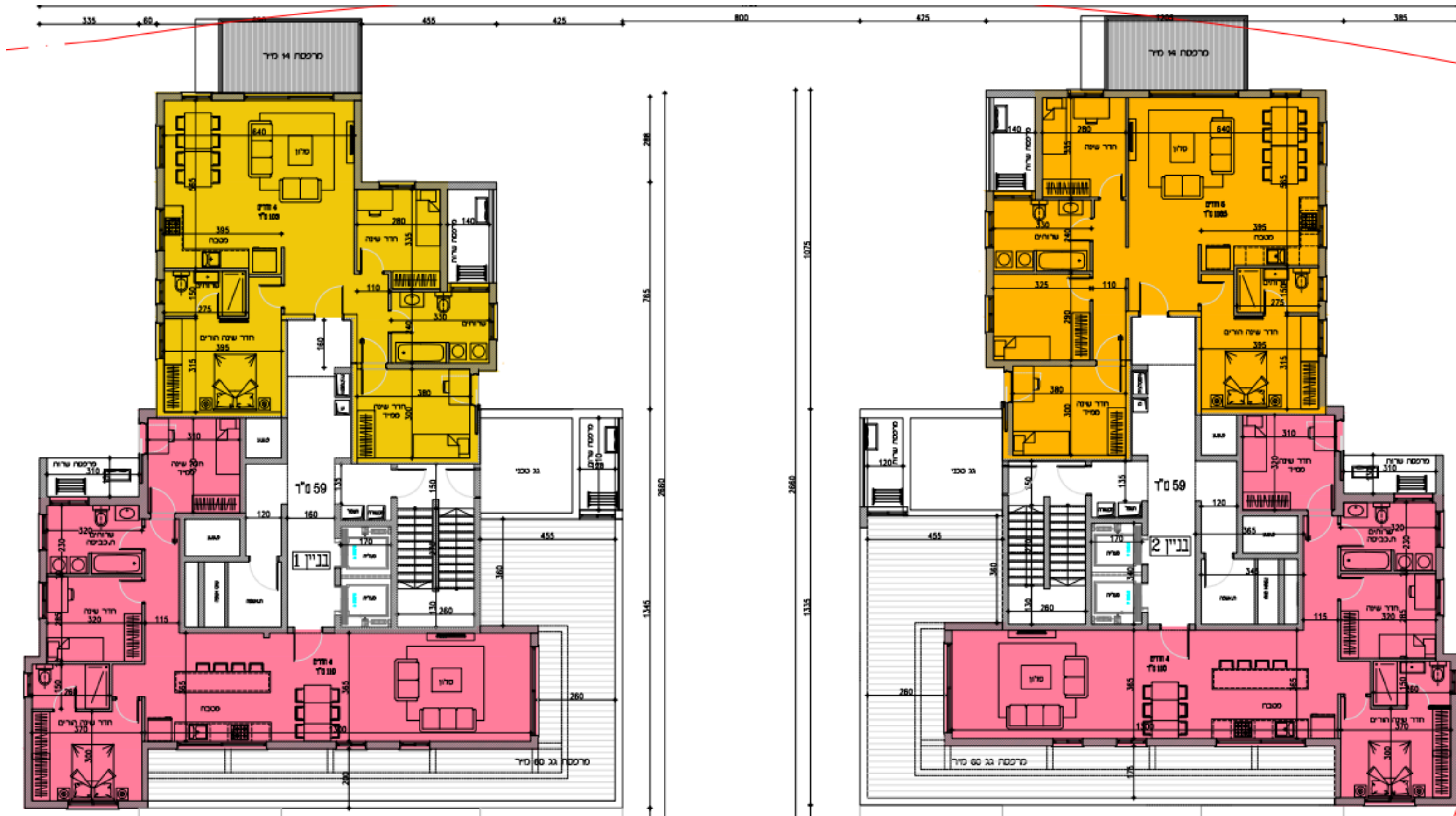


קומה טיפוסית מגרש 137



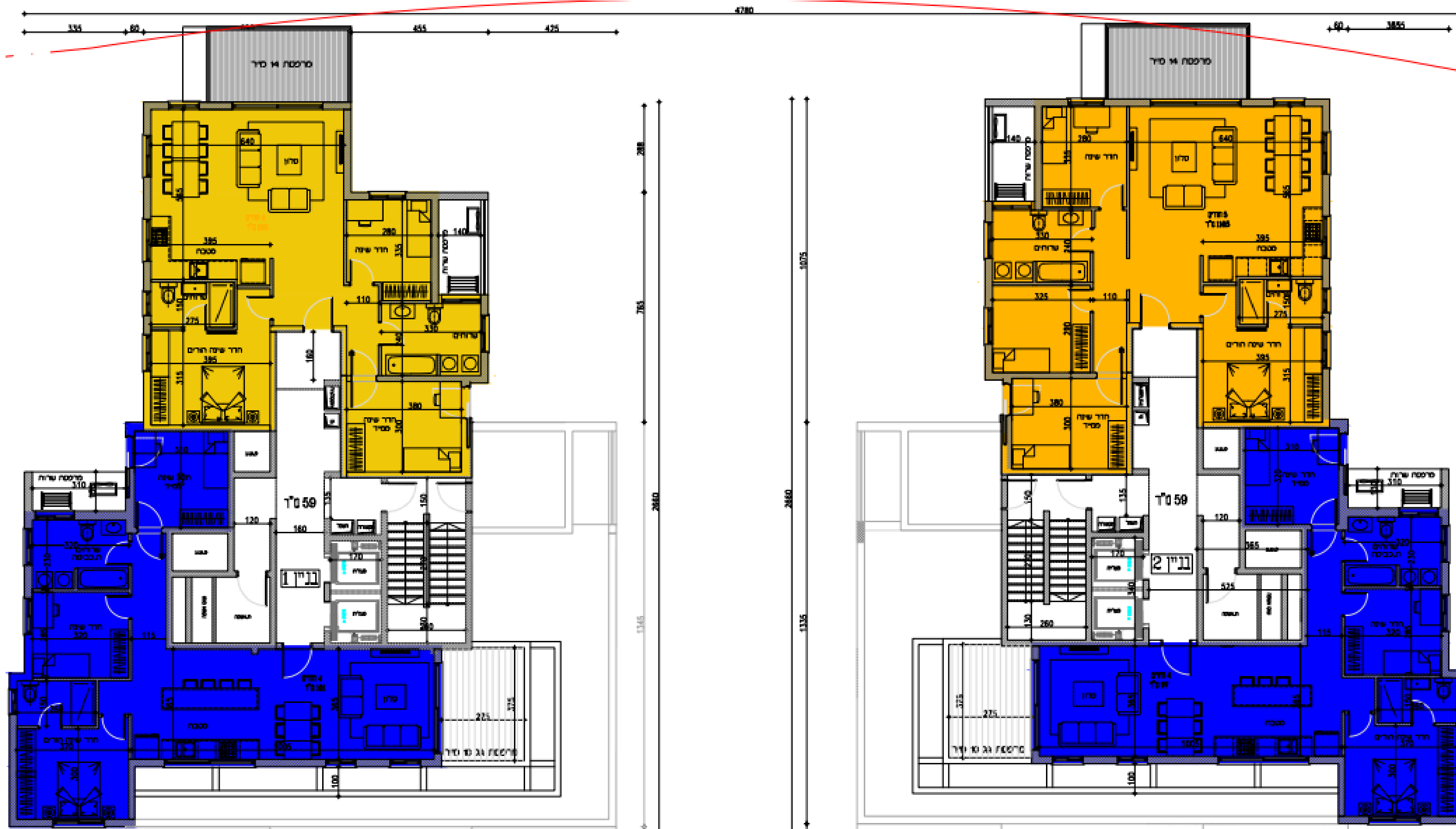
ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות

קומה 6 מגרש 137



ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות

קומה 7 מגרש 137



ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות

תמהיל מגרש 152,164 - יח"ד 116

					גג							
		לובי קומתי	דופלקס						לובי קומתי	דופלקס		
115	132	לובי קומתי	דופלקס			7	115	132	לובי קומתי	דופלקס		
4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	6 חדרים				4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	6 חדרים		
110	130	לובי קומתי	110	80		6	110	130	לובי קומתי	110	80	
4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים			4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים	
110	130	לובי קומתי	110	80		5	110	130	לובי קומתי	110	80	
4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים			4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים	
110	130	לובי קומתי	110	80		4	110	130	לובי קומתי	110	80	
4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים			4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים	
110	130	לובי קומתי	110	80		3	110	130	לובי קומתי	110	80	
4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים			4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים	
110	130	לובי קומתי	110	80		2	110	130	לובי קומתי	110	80	
4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים			4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים	
110	130	לובי קומתי	110	80		1	110	130	לובי קומתי	110	80	
4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים			4 חדרים	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	3 חדרים	
	130	לובי קומתי	110			ק		130	לובי קומתי	110		
	5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	משותף				5 חדרים	לובי קומתי	4 חדרים	משותף	

התמהיל בכפוף לאישור ועד מנהל ועיריית יבנה

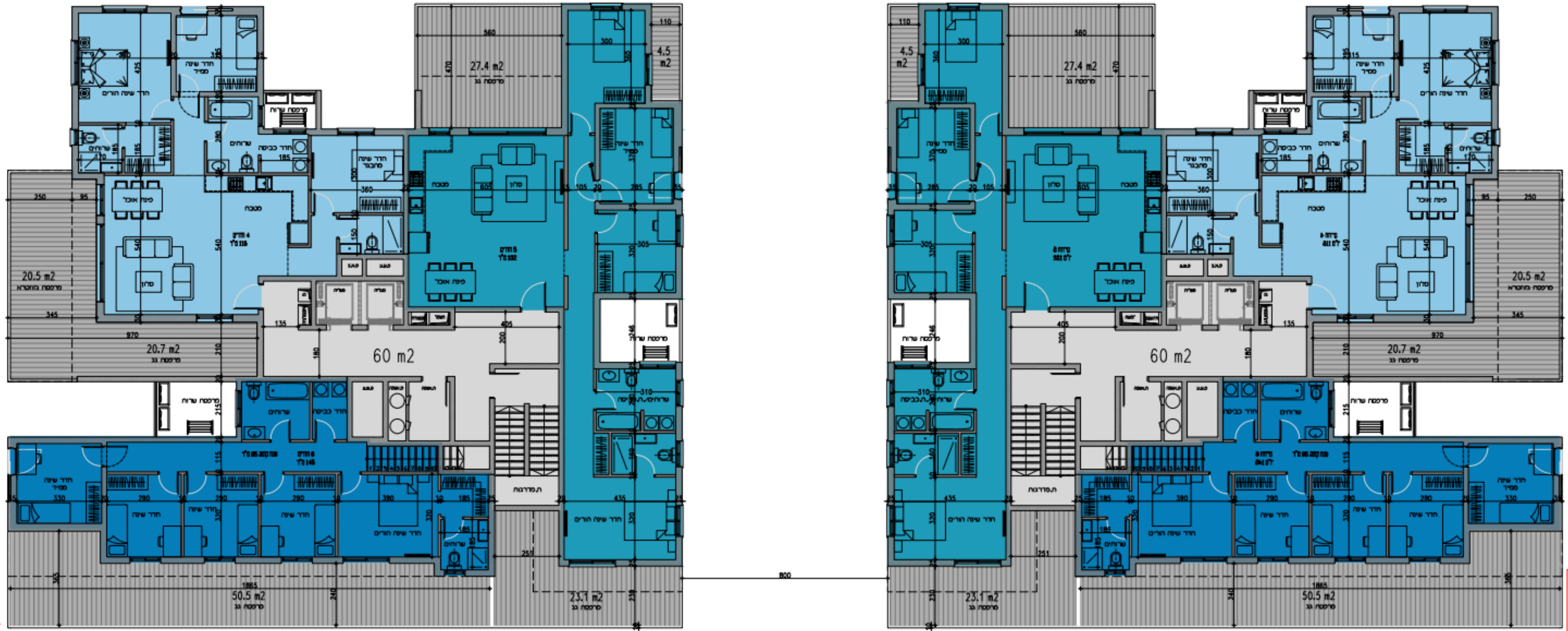


קומה טיפוסית מגרש 137



ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות

קומה 7 מגרש 152,164



ההדמיות להמחשה בלבד ואינן מחייבות

מה כלול במחיר הדירה?

כלול במחיר

מחיר הדירה לא כולל

- תשלומי מונים (מים, חשמל, גז)
- שדרוגים של המפרט הטכני
- מיזוג אוויר
- הנמכת תקרה



- ליווי אישי וצמוד של צוות המנהלת אשר מומחה בתחומו מיום ההחלטה על הצטרפות למיזם ועד כ-שנה לאחר האכלוס
- עלויות פיתוח
- אגרות והיטלים
- מע"מ
- חניה 1 - 3 חדרים, 2 חניות - 4-6 חדרים
- מחסן
- חיבור חשמל תלת פאזי
- שכר טרחת עורך דין
- מפרט טכני עשיר
- מס רכישה
- רישום בטאבו
- פגישה עם מתאמת שינויי דיירים

תמהיל ומחירי הדירות

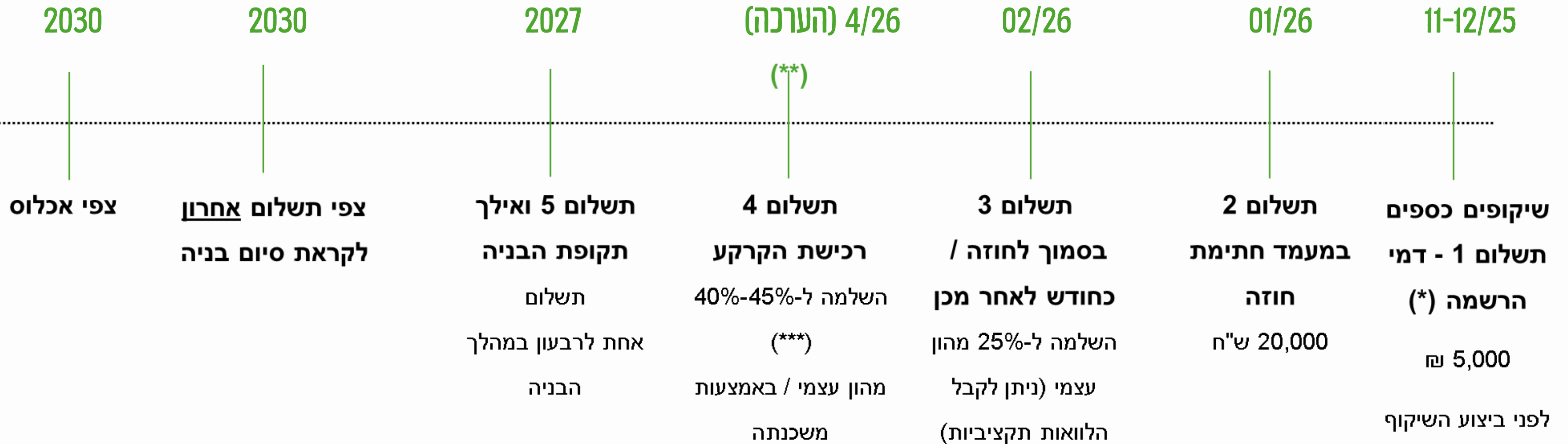
מחיר יח"ד בש"ח בטווח של -		כמות חניות	שטח מחסן	מרפסת/ גינה במ"ר	שטח פלדלת במ"ר	מס' דירות	
1,797,000	1,711,000	1	6	12	75-80	32	3 חדרים
2,426,000	2,285,000	2	6	12	97/100/103	17	4 חדרים
2,467,000	2,396,000	2	6	12	110	48	4 חדרים
2,799,000	2,583,000	2	6	12	116/ 130	31	5 חדרים
2,676,000	2,603,000	2	6	120-150	103/110	5	גן 4 חדרים
3,014,000	2,794,000	2	6	117-150	116/130	5	גן 5 חדרים
2,705,000		2	6	60	110	2	מיני פנטאוז 4 חדרים
2,655,000		2	6	34	115	4	פנטאוז 4 חדרים
2,994,000		2	6	47	133	4	פנטאוז 5 חדרים
3,239,000		2	6	78	140	4	פנטאוז 6 חדרים דופלקס

*מחיר יח"ד צמוד למדד תשומות הבנייה לחודש 04/25 שפורסם ב15/05/2025

**המחירים אינם סופיים וכפופים לאישור וועד מנהל.

***משכנתאות יינתנו ע"י בנק אחד שייבחר על - ידי העמותה

לוח תשלומים



* פרטי חשבון הבנק להעברת דמי ההרשמה ישלחו בהמשך

** מפרט כספי טרם התקבל מרשות מקרקעי ישראל

*** אחוז התשלום נגזר מכמות החוזים החתומים עד למועד זה

**** לוח התשלומים וציר הזמן הנ"ל הינו משוער בלבד , יתכנו עדכונים בהתאם להתקדמות המיזם בפועל.

ט.ל.ח



הלוואות תקציביות למצטרפי המיזם

- הלוואות עד 250,000 ₪ ללא הצמדה למדד, בריבית חשכ"ל המשתנה אחת ל-5 שנים מיום נטילת ההלוואה
- ניתן לפרוס את ההלוואות לתקופה של עד 10 שנים
- ניתן ליטול ההלוואות הנ"ל לאורך כל חיי המיזם
- ההלוואות הינן כפופות לאישור מופ"ת ומבנק אוצר החייל בלבד
- להלן פירוט הלוואות:

סוג ההלוואה	אוכלוסיית זכאים	סכום ההלוואה בש"ח	תקופת החזר	הגוף האחראי
תקציביות	משרתי הקבע במיזם	עד 180,000	עד 10 שנים	מופת
נסיבות מיוחדות	רק למשתכני הקבע במיזמי המנהלת	עד 70,000	עד 10 שנים	מופת- באמצעות מנהלת המגורים



שיקופים כספיים

כגישה אישית עם איש כספים מטעם המנהלת שמטרתה לגבש יחדיו את תמונת המצב הכלכלית וגובה ההחזר האופטימלי עבור המועמד.

הן מבחינת יחידות הדיור הרלוונטיות והן מבחינת היכולות הפיננסיות של המועמד.

הנכם מתבקשים להכין לשיקוף הכספי את הנתונים הבאים:

1. הון עצמי מכלל המקורות העומדים לרשותכם (הון עצמי, קופות גמל, קרן השתלמות, עזרה מבני המשפחה או מכול מקור העומד ברשותכם ורלוונטי עוברכם לרכישת הדירה).

2. פירוט הלוואות קיימות עם יתרת החזר של מעל לשנה וחצי.

3. פירוט נכסי נדל"ן ברשותכם במידה וברצונכם למכור/ לשעבד אותם לטובת העסקה. (לדוגמה: שווי הבית שברשותי 1 מש"ח ויתרת משכנתה 300 אש"ח).

4. לציין מהי ההכנסה הפנויה (שכר נטו פחות הלוואות ארוכות טווח), במידה ורוכשים את הבית כזוג אז גם נתונים של בן/ בת הזוג.

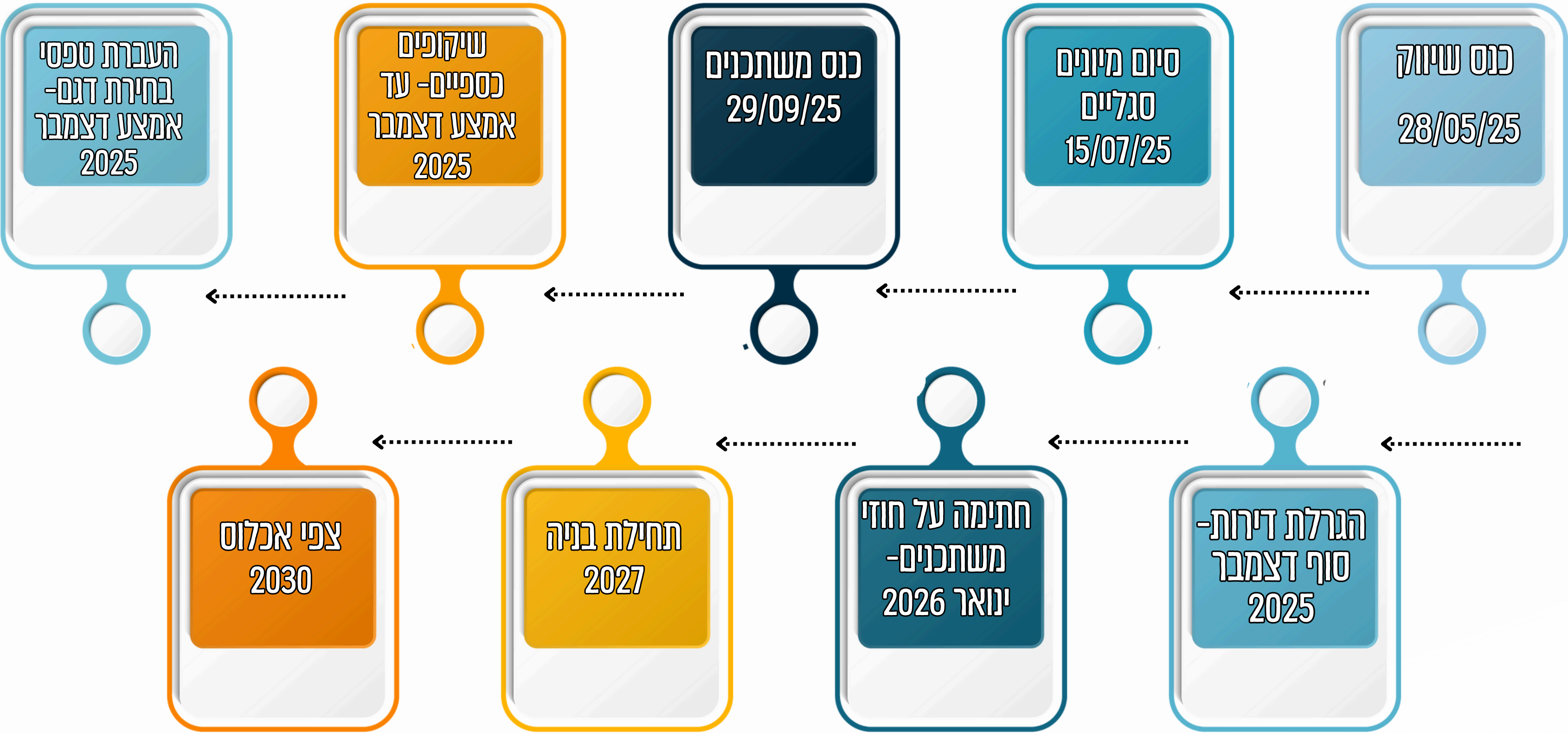
5. במידה ולקחתם הלוואות ממוכ"ת, פירוט בדבר ההלוואות שלקחתם (סוג הלוואות שלקחתם, יתרת תקופת החזר).

6. אישור עקרוני לקבלת משכנתה מבנק משכנתאות לבחירתכם (ניתן להוציא אישור מידי בשיחת טלפון ברוב הבנקים) - אישור עקרוני לשימוש פנימי בלבד.

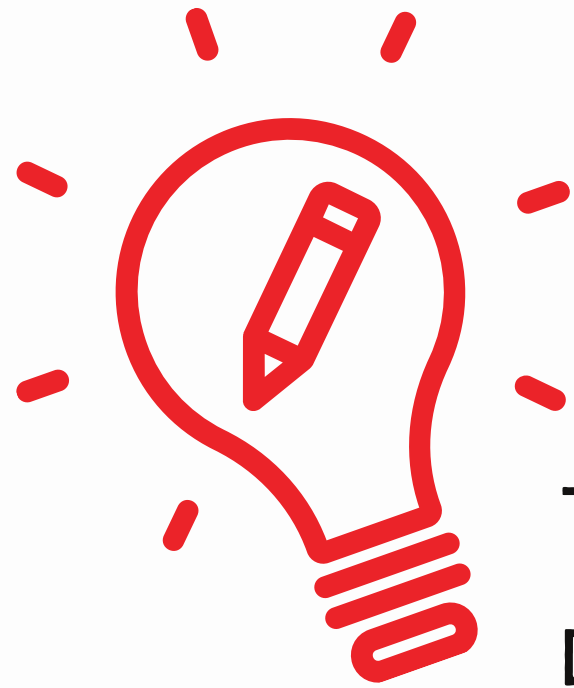
• השתתפות בהליך הינה לשיקול דעתו של המשתכן ואינה חובה.

• קישור לרישום לשיקופים כספיים ישלח לאחר החגים.

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 לך: 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

HOME
sweet home

אנף הפלת הפמקורית כפן תמי?
בשביפכט ולפענכט



052-9253093

sherut6@gmail.com

אתר האינטרנט : "עמותות המגורים"