



אבני חן שרית תקווה

מני גרופ

הסיפור שלנו

מה"מתיבתא" בוורשה דרך חברת "זיכרון דוד" שרכשה קרקעות בירושלים וסביבותיה עוד לפני קום המדינה ועד לשערי תקווה, חשמונאים ושכונת רמות.

חוט של מי מחבר בין הסבא מנחם מנדל כשר (1895) לנינו מנחם מנדל גרינבאום בעלים ומנכ"ל מני גרוכ שממשיך את היצירה הגדולה שהחל בה סבא רבה שלו.

ההחלטה להמשיך ולבנות את ארץ ישראל נטועה ב-DNA של המשפחה.



כשנוף וטבע הופכים לבית

מני גרופ יוצאת לפרויקט מוצלח נוסף והפעם בשערי תקווה.

עסקה פיננסית משתלמת והזדמנות לרכישת יחידות דיור אופציונליות במחירים נמוכים משמעותית ממחירי השוק.

למה שערי תקווה?

יישוב איכותי ומפותח הממוקם כחצי שעה נסיעה מהמרכז, איכות חיים וסביבת מגורים קהילתית.

כשהנוף מהחלון כל כך קרוב והטבע נכנס לתוך הבית אנחנו מזמינים אתכם להצטרף אלינו למסע מוצלח ומשתלם.

הזדמנות להשקעה נדל"נית ייחודית כ- 40% מתחת למחיר השוק.

רכישה • הפשרה • בנייה





בין עתודות הקרקע האחרונות בשומרון



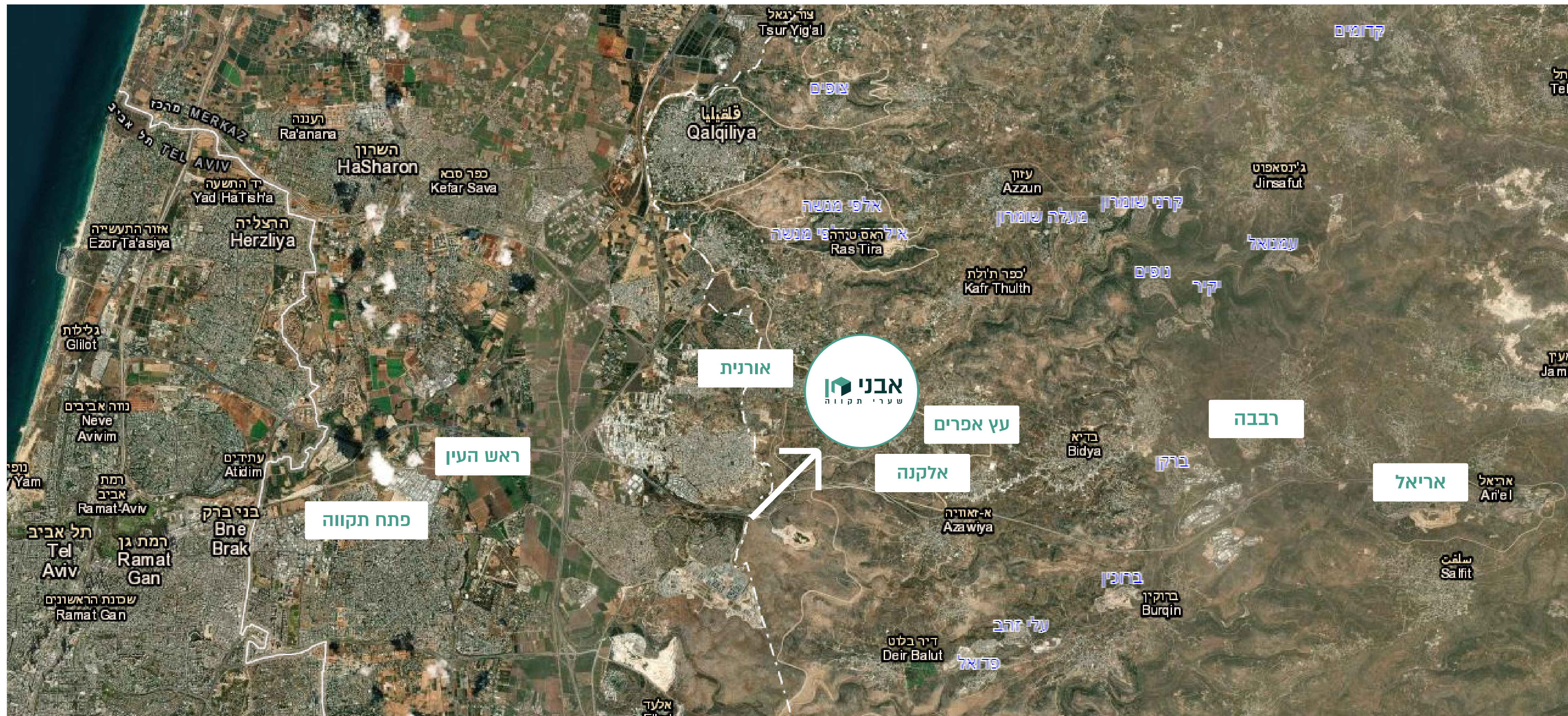
30 דונם בחלקות צמודות דופן ליישוב וותיק



חברת מני גרופ בעלת ניסיון מוכח בפרויקטי נדל"ן

אבני חן בשערי תקווה לגור בלב הטבע

- ישוב וותיק ומפותח
- השקעה ראשונה נמוכה עם בטוחות מלאות
- נוף פתוח והררי של מרחבי השומרון - אוויר צלול ונקי
- 10 דקות מצומת ירקון הסמוכה לפתח תקווה, כפר סבא, רעננה וראש העין
- מיקום מעולה במחיר מצוין
- קרקע צמודת דופן ליישוב הקיים
- לא קיים מס היטל השבחה - חיסכון שיכול להגיע עד 50%
- תהליך אישור התב"ע קצר משמעותית





תיאור הפרויקט

הקרקע

- קרקע חקלאית
- צמודת דופן ליישוב
- 2 חלקות צמודות
- 30 דונם (25+5 דונם)
- 166 מ"ר קרקע לרוכש

התהליך

- הליך רישום הקרקע ע"ש
- מני גרופ כ- 18 חודשים
- לאחר רישום הקרקע
- בטאבו, בטוחות לרוכש
- ע"י רישום משכון
- ואישור זכויות

התוכנית

- כ- 180 יחידות
- בנייה רוויה
- עד 6 קומות
- נוף פתוח
- סטנדרט בנייה מתקדם
- ויוקרתי

הערך

- בטוחות מלאות על כל
- שלבי התהליך
- עליה משמעותית בערך
- הקרקע בכל שלב

*לאחר סיום הליך רישום הקרקע תקודם תב"ע

אודות החברה

קבוצת מני גרופ מהחברות המובילות בתחום השקעות הנדל"ן פועלת בישראל כעשור ומשתפת פעולה עם גופי המימון הגדולים והמובילים בישראל.

מני גרופ פועלת בשקיפות מול לקוחותיה וכחלק מההתנהלות הפיננסית והאתית רוכשת ומשקיעה באמצעות הון עצמי בכל אחד מהפרויקטים להם היא שותפה.

משפחה פיננסית.

לקוחותינו משקיעים במיזמי נדל"ן מגוונים.

מני גרופ מתמחה בתחומי הנדל"ן, הביצוע והמימון ופועלת למנף כל פרויקט בו היא שותפה לריווחי ובעל פוטנציאל גבוה להשבחה ולתשואות המוכחות כבר בעשרות המיזמים והפרויקטים להם שותפה החברה.



ליווי משפטי ע"י

משרד עו"ד אבינעם גואלמן מהמשרדים המובילים ביו"ש

צוות התכנון המקצועי מהשורה הראשונה



אדריכל



אבינעם גואלמן
עו"ד מלווה



רפאל מרסיאנו
שמאי מקרקעין



מנחם גרינבאום
יזם ומנכ"ל מני גרופ



מתניה גמליאל
מנהל הפרויקט



יעקב היימן
מנהל צוות התכנון



על דרך של כ-10 ק"מ במעטפת
הישוב שערי תקווה נבנה ומתפתח
ציר תיירותי המשלב מסלולי להולכי
רגל ולרוכבי אופניים עם פינות
ישיבה ומנוחה בחיק הטבע. לצד
עצי זית עתיקים, שמורות טבע
ושכיות חמדה נמצאים אתרים
המשלבים היסטוריוגרפיה, חי
וצומח.

הישוב שערי תקווה זוכה שנה 9
ברציפות בפרס של המועצה לארץ
ישראל יפה ב-5 כוכבי יופי.

פירוט תשלומים

עלות 166 מ"ר	357,000 ₪	עלות הקרקע
דמי ניהול	5% + מע"מ	
מס רכישה	6%	
שכ"ט עו"ד	2,000 ₪ + מע"מ	לאחר אישור תב"ע
עלות תכנון	50,000 ₪ + מע"מ	
שווי קרקע מוערך לאחר אישור התב"ע	800,000 ₪	



ההבטחה של מני גרופ

תשלום מדורג
לאחר השלמת
שלבי העסקה

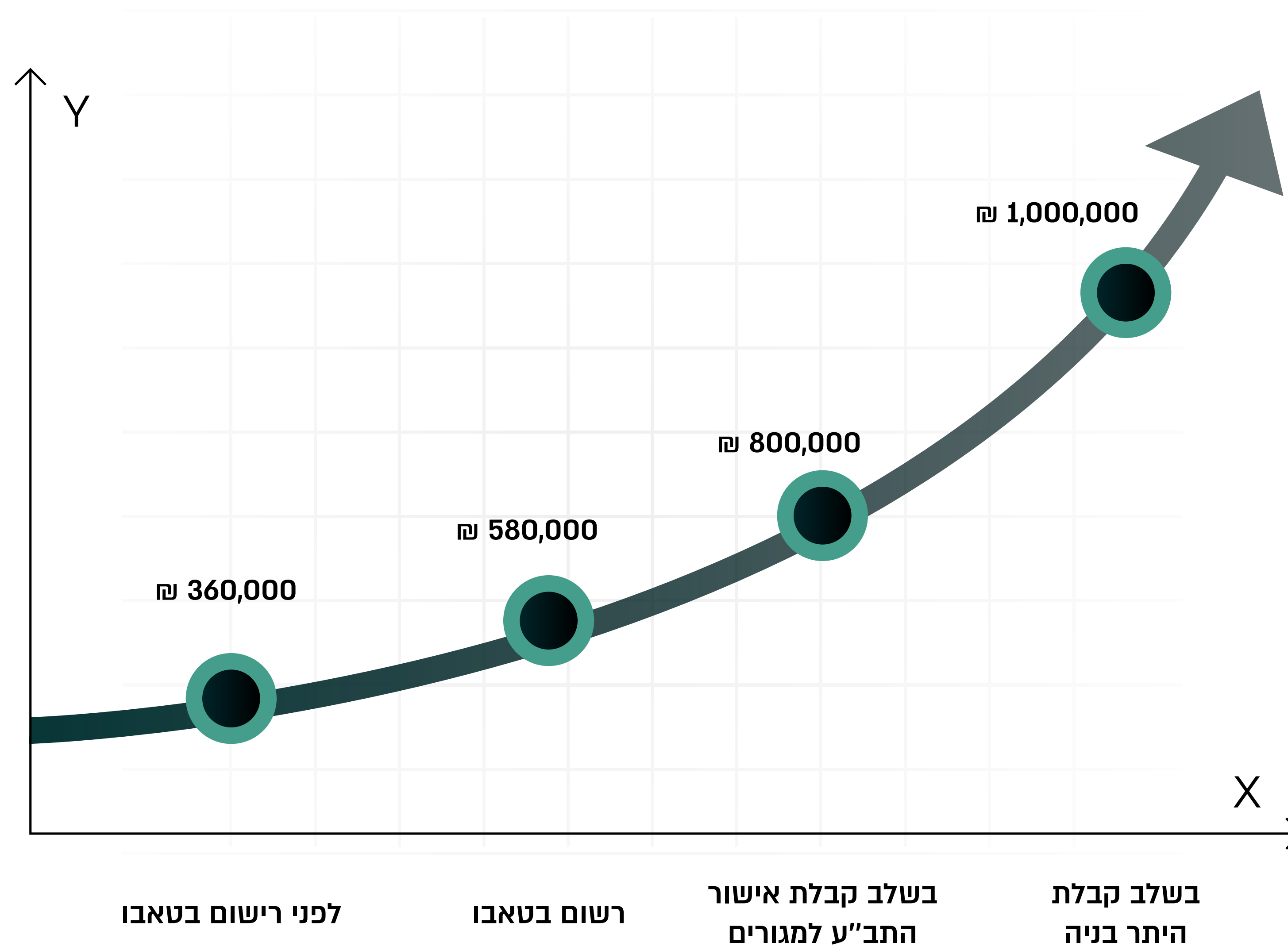
בכל פעימה
יש עליה בשווי
הקרקע

ביטחון בנותני
השירות

זמינות
מקסימלית

ביטחון
בעסקה

**עליית ערך
הקרקע הצפוייה
לפי שלבי
התקדמות התכנון**





כשנוף וטבע הופכים לבית
