



השקעת בדל"ן חכמה באירופה

תשואות אירופה

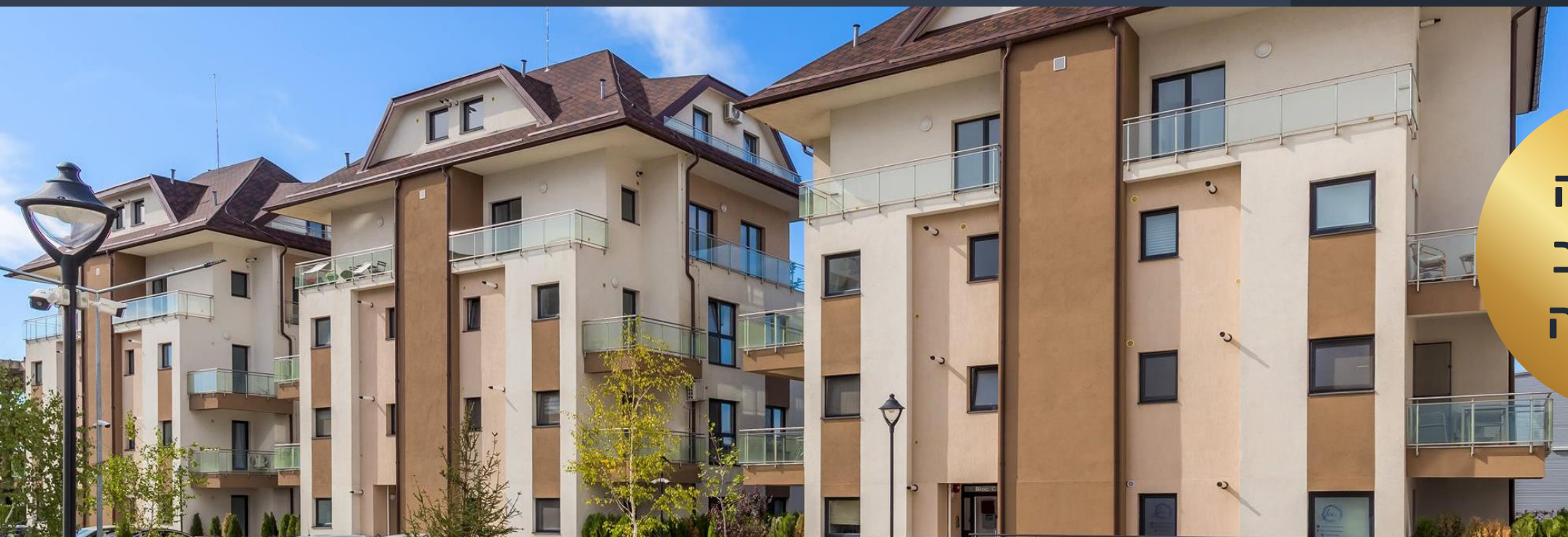


השקעת נדל"ן חכמה באירופה

דירות חדשות בבוקרשט רומניה

כאשר שוק ההון הופך לתנודתי ומסוכן, והנדל"ן בישראל אינו מהווה אפיק השקעה נגיש וכדאי – נפתח חלון הזדמנויות באזור המתפתח ביותר במטרופולין בוקרשט, בסמוך לשדה התעופה הראשי של המדינה.

- ✓ דירות 2,3 ו-4 חדרים החל מ- 98,000 אירו
- ✓ תשואה שנתית צפויה של כ-6%-8%
- ✓ עליית ערך משוערת של כ- 30% בטווח של 3-5 שנים
- ✓ אפשרות מימון מבנק מקומי עד 70% ממחיר הרכישה בכפוף לדרישות הבנק
- ✓ רישום מוסדר בטאבו המקומי



המכירה
של שלב
ב' החלה

מה אנחנו מציעים

- ✓ דירות חדשות מקבלן בפרויקט איכותי ומבוקש
- ✓ שלב ב' דירות בל בניינים חדשים
- ✓ שלב א' של הפרויקט כלל מספר זהה של דירות אשר נמכרו ואוכלסו במלואן



הפרויקט

Toscana Residences Otopeni

- ✓ טוסקנה רזידנס ממוקם בחלק המבוקש והיוקרתי ביותר של אוטופן בצמידות לשכונת וילות חדשות.
- ✓ הפרויקט מונה 280 יחידות דיור ב 14 בניינים בני 5 קומות מתוכם 140 יח' נמכרו ואוכלסו.
- ✓ בשלב זה נבנים 4 בניינים בני 27 יח' דיור כ"א ועוד 3 בניינים בני 12 יח דיור כ"א.
- ✓ 90% מהדירות בפרויקט מתומחרות במחיר הנמוך מ120,000 אירו המזכים בהטבת מע"מ של 10%, קרי 9% בלבד במקום 19%.

הפרויקט

Toscana Residences Otopeni



- ✓ הפרויקט מיועד להשכרה לפלח שוק מקומי איכותי מהמעמד הבינוני גבוה המחפש חווית מגורים איכותית בסמיכות למרכז התעסוקה העיקריים של העיר.
- ✓ בצמוד לפרויקט, מרכז מסחרי חדש הכולל סופר מרקטים, בית מרקחת, בר-מסעדה וכל השירותים הנחוצים לדיירים.
- ✓ הפרויקט מחובר לכביש הטבעתי הראשי של מטרופולין בוקרשט המאפשר נגישות מלאה למרכז העיר במרחק נסיעה קצר של עד 15 דק' ובעתיד, צפוי להיות מחובר לתשתית המטרו החדשה

הפרויקט

Toscana Residence Otopeni

רק 20 דק' נסיעה ממרכז בוקרשט ✓

רק 10 דק' נסיעה ממרכז ההייטק בפיפרה ✓

Kindergartens and high schools	7 minutes	MEGA IMAGE	near the complex
Parks	10 minutes	Otopeni Market	5 minutes
Airports	10 minutes	Lidl Otopeni	5 minutes
bed	5 minutes	Metro Baneasa	11 minutes
Sensiblu Pharmacy	in the complex	Otopeni Central Park	5 minutes
Carrefour Baneasa	12 minutes	May 1st Park Otopeni	7 minutes
Baneasa Shopping City	12 minutes	McDonald's Otopeni	6 minutes
IKEA	12 minutes	Saramed Hospital SRL	4 minutes
		Queen Maria Baneasa	16 minutes



למה אוטופן ובוקרשט

- ✓ **אוטופן** - אחד הפרברים המבוקשים והצומחים ביותר בבוקרשט
- ✓ **מיקום אסטרטגי** - בצמידות לשכונת היוקרה פיפרה המהווה מוקד עסקים ראשי בבוקרשט, ובסמוך לשדה התעופה הבינלאומי של בוקרשט וכ- 15 דק' נסיעה ממרכז העיר.
- ✓ **פיתוח מואץ** - תשתיות חדשות, מרכזי קניות ובנייה מתקדמת
- ✓ **ביקוש גבוה לשכירות בשוק המקומי** - אוטופן ממותגת כיעד יוקרתי ומבוקש המושך אליו אוכלוסיה במעמד סוציו אקונומי בינוני גבוה לרבות עובדי הייטק, שדה התעופה ובעלי מקצועות חופשיים
- ✓ **תנופת בנייה וחיבור ישיר לכביש הטבעתי העיקרי של בוקרשט (Centura)**
- ✓ **נכון להיום, עיריית בוקרשט עצרה מתן היתרי בנייה ל-3 השנים הקרובות, נתון אשר בהכרח יגרום למחירי הנדל"ן לנסוק בשל היעדר תחרות**



למה בוקרשט

בוקרשט מהווה את המרכז הכלכלי והתרבותי של רומניה והיא העיר הגדולה והחשובה בה



העיר מונה כ- 1.8 מ' בני אדם והשכר הממוצע בה הוא כ-1,800 אירו המהווים כשני שליש מהשכר הממוצע בישראל, בעוד מחירי הנדלן מהווים פחות משליש מהמחירים בישראל, נתון המציג עיוות במחירי הנדלן הנוכחיים ברומניה אל מול כוח הקנייה המקומי.



בוקרשט צומחת בקצב מהיר בשנים האחרונות ומציגה נתונים כלכליים הממצבים אותה בצמרת הערים הצומחות באירופה מבחינות רבות.



רומניה היא חלק מהאיחוד האירופי ובעתיד הנראה לעין צפויה להצטרף לגוש האירו



יתרונות למשקיע הישראלי

שוק מתפתח לפני קפיצת מחירים ולפני שינוי מטבע לאירו

מחירים נמוכים משמעותית
מישראל



מרחק טיסה קצר מישראל
כשעתיים וחצי בלבד



יזם ישראלי מקומי עם ניסיון
של מעל 20 שנה ברומניה



השקעה בטוחה באירופה – יציבות
כלכלית וחברות באיחוד האירופי
לרבות כניסה צפויה לגוש האירו



בין ישראל ורומניה קיימת
אמנה למניעת כפל מס



השכרה לטווח ארוך
לאוכלוסיה איכותית מקומית



תזרים מזומנים חיובי מהחודש
הראשון



ליווי מלא בעברית כולל ערוך
דין מקומי, פתיחת חשבון בנק
ונייהול שוטף של הנכס



שקיפות מחירים מלאה –
רכישה ישירה מהיזם ללא
פערי תיווך





חברת הניהול

0% התעסקות 100% שקט נפשי

- ✓ ניהול הנכס עבור המשקיעים A-Z
- ✓ ללא כאבי ראש והשקעת משאבים בניהול השוטף של הנכס
- ✓ ליווי לכל אורך הליך הרכישה מהחתימה ועד רישום הנכס ע"ש המשקיע
- ✓ סיוע בהליך קבלת משכנתא מבנק מקומי
- ✓ פתיחת חשבון בנק בחו"ל
- ✓ איתור שוכרים
- ✓ חתימה על הסכם שכירות
- ✓ גביית שכר דירה
- ✓ עדכון שוטף לגבי מצב הנכס והשוכר
- ✓ אחזקה שוטפת של הנכס
- ✓ ליווי במכירה ככל ויידרש



פרטי קשר

*8730

הירקון 5, בני ברק (מגדלי לוי)

tsuot-europe.co.il