



כל בק קרוב
כל בק כדאי



צור הדסה הירוקה



צור הדסה - אוויר הכפר על פסגת ירושלים

בפרוודור ירושלים, 10 קילומטר דרומית מערבית לירושלים, בגובה של יותר מ-750 מטר מעל פני הים יושב בשלווה צור הדסה. הישוב שהוקם בשנות בראשית שנות ה-60 כמרכז שירותים ליישובי האזור: בר-גיורא, נס הרים, מבוא ביתר ומטע, נקרא על שם הסתדרות הנשים הציונית באמריקה, "הדסה". מאז הלך הישוב וגדל והפך לאחד היישובים המבוקשים בסביבת ירושלים. כיום מתגוררים יותר מ-7,500 תושבים. זהו הישוב הרביעי בגודלו באזור ירושלים (אחרי ירושלים עצמה, מבשרת ציון ואבו-גוש)

עם התפתחות הישוב נוספו לו שכונות חדשות לצד השכונה הוותיקה הוקמו שכונת הר כיתרון, שכונת העמק והשכונה החדשה, שכונת סנסן. במהלך השנים הפך הישוב למסביר פנים עבור כל סוגי הקהילות. לצד קהילה חילונית גדולה ומבוססת התפתחה קהילה דתית-לאומית גדולה והולכת.

האוכלוסייה בצור הדסה צעירה ברובה. יותר מ-40% מהתושבים הם מתחת לגיל 17. כיום יש בצור הדסה ארבעה בתי ספר: בית הספר הממלכתי צורים, בית הספר הממלכתי הדסים, בית ספר הממ"ד לביא ובית הספר קרוב המשותף לדתיים ולחילונים. כמו כן, בישוב פועלים 12 גני ילדים וכן תיכון אור, תיכון צומח שש שנתי. בישוב תוכלו למצוא גם מגוון שירותים רחב: בתי כנסת, מרפאות של קופות החולים, מקווה, חוות סוסים, מרפאה, מרכז מסחרי, מרכז למוזיקה, ומגוון חוגים עשיר.

צור הדסה בתנופת פיתוח

היישוב צור הדסה מסתמן כישוב הכפרי האיכותי ביותר בפרוודור ירושלים. בסופו של יום, צור הדסה מיועדת להיות עיר ואם בישראל עם יותר מ-20,000 תושבים. כיום ישנם יותר מ-1,200 בתים ודירות בשלבי בניה ופיתוח שונים. כמו כן, על פי תכנון עתידי, כביש 35 יחבר את אזור מלחה עם צור הדסה ויהפוך את הישוב לפנינה נדל"נית של ממש.



שכונת סנסן

בחלק המזרחי של צור הדסה נבנית בימים אלו שכונת סנסן. השכונה שפונה אל עבר הנוף הקסום של שפלת הרי יהודה נבנית על פי מודל ירוק. בשכונה יהיו שטחים ירוקים פתוחים רחבים, רחובות הולנדיים ועיצוב ופיתוח סביבתי מושלם. במתחם 96 יחידות סך הכל, מתוכן: 76 דירות של 3,4 ו-5 חדרים ו-20 בתים צמודי קרקע.

פרוייקט צור הדסה הירוקה

הפרוייקט החדש שיקום בלב שכונת סנסן מיועד בדיוק בשבילכם. בפרוייקט שלנו ייבנו יחידות דיור שניצבות על אותו קו גובה כמו בשכונת העמק הסמוכה. כל בניין מגורים יאכלס עד שתי דירות בלבד לכל קומה! כל הדירות בבניין יפנו לכיוון דרום.

לצד איכות חיים תוכלו לרכוש לעצמכם דירה בתנאים נוחים ומתוך ביטחון שהבית שלכם מופקד בידיים האמינות, המקצועיות והמנוסות ביותר. ומעל הכל אתם יכולים להבטיח לעצמכם דירה במחיר שנמוך בכ-20% ממחירי השוק.

בקרקע בה אנו מעוניינים קיימת תכנית ל-96 יח"ד, 76 דירות ו-20 יחידות של צמודי קרקע.



מערב
דרום
צפון
מזרח

קבוצת רכישה, הכי בטוח! הכי משתלם!

את הדירה שלכם תוכלו לרכשו באמצעות העמותה / קבוצת הרכישה שבניהולינו. רכישה בדרך זו תוזיל לכם את מחיר הדירה בכ-20% ממחיר השוק. בנוסף, בשונה מרכישה דרך קבלן, תרוויחו ליווי בנקאי צמוד, הקרקע תירשם על שמכם מיידית והכספים שתשלמו יועברו ישירות לתיכון, ניהול, פיתוח ובניה.

איך זה עובד:

1. מפקידים צ'ק ע"ס 40,000 ש"ח עבור דירת 3-4 חדרים ו-50,000 ש"ח עבור דירת 5 חדרים ומעלה.
 2. הצ'ק ירשם לפקודת עו"ד דורון לנגה בנאמנות צור הדסה הירוקה. צ'ק זה יופקד רק לאחר בחירת הדירה על ידך.
 3. באם לא הצלחת למצוא דירה המתאימה לך יוחזר לך הצ'ק.
 4. עם הזכייה במכרז תוזמנו למשרדי הנאמן ותפקידו צ'ק להשלמת הסכום עד ל-12% ממחיר הדירה המשוער. באותו מעמד תתבקשו להפקיד צ'ק דחוי להשלמת הסכום עד ל-35%-40% ממחיר הדירה המשוער.
 5. צ'ק זה יהיה מעותד לחודש מרץ 2015.
5. במידה והעמותה לא תזכה במכרז יוחזר הפיקדון בניכוי סך של 500 ש"ח.

■ הסכם שיתוף ■ הסכם ארגון ■ הסכם ניהול ■ הסכם שירותים משפטיים ■ הסכם ביצוע עם משרד השיכון
■ הסכם רכישת הקרקע מול מנהל מקרקעי ישראל

סדר בחירת הדירה יעשה לפי סדר ההצטרפות לפרויקט

הרווח כולו שלכם

בקבוצת הרכישה שלנו אתם מרוויחים פעמיים! גם מחיר שנמוך ב-20% ממחירי השוק וגם את האפשרות לבחור דירה על פי תכנון מפורט של כל בניין ושל כל דירה.

הליך הרישום

- לאחר שנרשמתם תוזמנו למשרדי החברה על מנת לבחור דירה שמתאימה לכם
- אנו נציג בפניכם את כל הדירות שעדיין לא נרכשו
- אתם תוכלו לבחור את הדירה המתאימה למשפחה שלכם
- מאותו הרגע אתם תדעו בדיוק איפה הדירה שלכם, משלב התכנון הראשוני ועד לגמר הבניה
- במידה ולא תמצאו דירה מתאימה נחזיר לכם את כל הכסף חזרה





MANOSGROUP

קבוצת מנוס

קבוצת מנוס ייזום והשקעות בע"מ היא קבוצת נדל"ן מובילה המשלבת יצירתיות וראיה לעתיד בשילוב ניסיון, מקצועיות ואמינות כל זאת תוך מינוף הפרט בסביבה האורבנית המתפתחת. הקבוצה מתמחה בפרויקטים המשלבים בנייה וייזום לרבות פינוי בינוי, חיזוק מבנים ע"פ תמ"א 38, שיווק קרקעות לבנייה, קבוצות רכישה וביצוע עבודות הנדסה ותשתיות. קבוצת מנוס בנויה מטובי אנשי המקצוע בתחום ובנוסף, חברים בקבוצה בכירי אנשי העסקים בארץ. ההרכב של קבוצת מנוס מאפשר שליטה, בקרה ופיקוח ברמה הגבוהה ביותר, תוך שיתוף פעולה רצוף וקיום מחקר ופיתוח של שלבי התכנון והביצוע על הפרויקט בכללותו. קבוצת מנוס שואפת להיות תמיד בקדמת הטכנולוגיה ובהתחדשות המגורים בישראל

המחלקה המשפטית בראשות פרופ' אהרון נמדר

פרופסור נמדר, מוכר כבכיר בענף המשפטים בישראל מומחה לדיני מיסים ומקרקעין ועיקר בתחום ההתחדשות העירונית. פרופ' נמדר שימש כמרצה בכיר באוניברסיטאות ובמוסדות האקדמיים המובילים בישראל ללימודי משפטים, שימש כנשיא מכללת שערי משפט בהוד השרון, וכיום מרצה במכללה האקדמית בנתניה.



במהלך השנים שימש פרופ' נמדר כיועץ משפטי לרשות הגנת הצרכן, ערך והיה חבר מערכת בכתבי עת "מקרקעין" ו"משפטים", היה יו"ר המועצה הלאומית למניעת תאונות דרכים בישראל, יו"ר הכנס הארצי של לשכת עורכי הדין בישראל, סגן ראש הלשכה ויו"ר מכון ההשתלמות של הלשכה. כיום הוא משמש כשותף בכיר במשרד עו"ד נמדר, בן עטר בנדל ושות'. פרופסור אהרון נמדר כתב והוציא לאור ספרים משפטיים רבים וביניהם מיסוי מקרקעין (4 כרכים) הפקעת מקרקעין, פגיעה במקרקעין, היטל השבחה, מס הכנסה, שינוי יעוד בקרקע חקלאית, והתחדשות עירונית, אשר צוטטו בפסקי דין רבים של בית המשפט העליון. המחלקה המשפטית של קבוצת מנו, ובראשה פרופ' נמדר כוללת את עו"ד אלכסנדר ברודשנדל ועו"ד אמיל בן-עטר. המחלקה המשפטית של קבוצת מנוס פועלת לייזום והשקעות ומציבה אותה בשורה אחת עם קבוצות הנדל"ן המובילות בישראל.

משרד עו"ד דורון לנגה

משרד המתמחה בתחום האזרחי, בעל ניסיון עשיר בתחום המקרקעין. התמחות המשרד בנושא כינוסי נכסים ופירוקים, מקנה למשרד ידע מעשי רב בבנייה, ובביצוע עבודות בנייה ופיתוח. המשרד עוסק גם בהופעות בבתי משפט (ליטיגציה) תוך ייצוג קבלנים, לקוחות פרטיים, חברות וכן ייצוג מדינת ישראל - משרדי ממשלה שונים.



שמוליק ראובן | מנכ"ל החברה

בעל תואר LL.B. במשפטים ו-B.A. במנהל עסקים. ראובן מילא תפקידים שונים בענף הבניין והוא בעל רקורד מרשים של הצלחות בתחומי הייזום והניהול של מיזמי נדל"ן בהיקף גדול. ראובן מתמחה בניהול פרויקטים ובהאצת תהליכים מול הגופים הרשמיים.



יהודה אוליבה | שיווק

יהודה אוליבה בעלים ומנכ"ל חב' אוליבה השקעות ויזמות בע"מ הינו הגורם האחראי על השיווק של פרוייקט צור הדסה הירוקה יחד עם צוות מיומן ומסור. ב-25 השנים האחרונות אוליבה התמחה בליווי וניהול עמותות וקבוצות רכישה. עם יהודה אוליבה פועלים יחד בפרוייקט: יונתן פסנטין, אריק שפיר, סוניה טריגר, נסים טובלי, יהודית קופנהגן, דוד וולף ואריאל בריסק.



משרד רואי החשבון ברזילי ושות'

המשרד ש נוסד בשנת 1967, מלווה חברות מובילות בישראל בתחומי ראיית החשבון, המיסוי והייעוץ העסקי. כיום הפירמה מונה כ-130 עובדים אשר בראשם אחד עשר שותפים ומנהלי מחלקות. המשרד מתמחה בליווי חברות בכל הפעילות שלהן ובתהליכי הצמיחה וההתרחבות העסקית המשרד מבצע: תכנוני מס, עריכת דוחות כספיים, ביקורת פנים, ייעוץ כלכלי ועסקי, שירותי שמאות מקרקעין ועוד.











להצטרפות לעמותת הרכישה:

אריאל בריסק: 050-5333007 | טלפון: 02-6767277 | מייל: hadasahayeruka@gmail.com