



WELCOME
TO YOUR
FUTURE



KARAOLI 14 LUXURY SUIT | THESSALONIKI



עורך הדין שחר שורץ
יעוץ משפטי



טל תמיר
מנכ"לית ומייסדת הקרן

METAORYA

אנו מציעים פתרונות מימון אטרקטיבים ולפי צורכי הלקוח בכדי להגביר את התשואה ולהקטין את הסיכון, תוך שימוש בהנדסה פיננסית במידה והיא נמצאת מתאימה. יתרונה של מטאוריה קפיטל הוא בביצוע השקעות וטיפול בהליך מקצה לקצה הכולל את כל קשת הצרכים הן בתחום הפיננסי הן בכלכלי והן בתכנוני אדריכלי עיצובי.

חברת מטאוריה קפיטל, חברה יזמית, המתמחה באיתור וביסוס הזדמנויות להשקעה בשוק הנדל"ן הבינלאומי. ייחודיות החברה באיתור נכסים ברמת סיכון נמוכה וברמת תשואה גבוהה, האסטרטגיה שלנו כוללת בדיקה קפדנית של כל השקעה פוטנציאלית ובחירה של הזדמנויות התואמות לסטנדרטים שלנו בתחום הסיכון והתשואה. אנו משתמשים במגוון רחב של מחקרי שוק ומודלים בתחום הכלכלה והנדל"ן, וכן בעלי קשרים ענפים בגופים הפיננסיים מקומיים וגלובליים, ומיחסים מועדפים וכל זאת בכדי למצוא ולהבטיח הזדמנויות והשקעה אטרקטיבית.



סקירה וניתוח של היעד



מידע ניהולי

מקדוניה	אזור
---------	------

אזור ואוכלוסייה

שטח בקמ"ר	23 קמ"ר
אוכלוסייה	1.4m

תשתיות תחבורה

שדות תעופה	1
נמל ימי	1

מוסדות אקדמיים

אוניברסיטאות ומכללות	יש
----------------------	----

בתי חולים

בתי חולים פרטיים/ציבוריים	3 בתי חולים גדולים
---------------------------	--------------------



העיר סלוניקי הינה העיר השנייה בגודלה ביוון והיא יעד מרתק מבחינת עסקית, תיירותית ונדל"נית, כל זאת לאור העובדה שסלוניקי נקודה אסטרטגית גאוגרפית מהותית בצפון יוון. העיר, עיר נמל מרכזית בעלת קרבה יבשתית אל כלל מדינות הבלקן, וכך בעצם היא ממלאת תפקיד חשוב בכל הקשור למסחר ימי ויבשתי.

מאז סיום המשבר הכלכלי, ישנה עלייה ניכרת בתיירות ובנדל"ן שחוזרים לפרוח ולשגשג. ביוון פוטנציאל הצמיחה הוא רב, הכלכלה מבוססת על שירותים והתיירות שהיא הענף המוביל – כ-20 אחוז משוק התעסוקה במדינה מבוסס עליו.

ב-2021 ענף התיירות התאושש בזכות תמיכה ממשלתית והכפיל עצמו. **איך זה קשור לנדל"ן?** כשהתעשייה משגשגת, והכלכלה בצמיחה, הביקוש לנכסים גדול יותר. וזה בא לידי ביטוי גם בתשואות.

העיר מציעה איכות חיים גבוהה ויוקר מחיה נמוך בהשוואה לערים אחרות באירופה, מה שהופך את העיר ליעד מומלץ בהשקעות נדל"ן.

העיר מרשימה בעלת היסטוריה עשירה וחיים אורבניים מודרניים ותוססים, המהווה מוקד משיכה עבור תיירים מכל רחבי העולם.



כלכלת סלוניקי מבוססת על מספר ענפי מפתח כגון סחורות, טקסטיל, מזון, ציוד אלקטרוני, תיירות, פיננסים וטכנולוגיה. בסלוניקי נמל גדול המשמש כמוקד מרכזי למסחר ותחבורה באזור.

לעיר קישרי תחבורה מצוינים ותשתיות מפותחות, מה שמקל על ההתמצאות, ניווד ונדידה של תיירים. המסלולים בשדה התעופה בעיר הורחבו ומאפשרים נחיתת מטוסי נוסעים גדולים, מה שפתח את ההגעה של טיסות טראנס אטלנטיות לעיר בנוסף בסלוניקי מוקם בימים אלה פארק ההיטק הראשון ביוון.

העיר מציעה חיי לילה תוססים עם בתי קפה, מועדונים ומקומות בילוי רבים. סלוניקי נחשבת כבירת הסטודנטים בבלקן עם יותר מחמש אוניברסיטאות, קולג'ים פרטיים ושלוחות של מכללות בין לאומיות. לסלוניקי מגיעים ללמוד מכל חבל הבלקן, קפריסין ויוון יותר ממאה ושבעים אלף סטודנטים בשנה.

השקעה בסלוניקי היא לא רק השקעה ביוון אלא השקעה בתיירות העולמית, עם תיירים המגיעים לאורך כל השנה

זיהוי הפוטנציאל

בניית רובע עסקים מרכזי חדש וקוסמופוליטי שנחשב לסמל רב עוצמה של לידה מחדש והתחדשות, לא רק עבור סלוניקי, אלא גם עבור יוון - חגיגה דינמית של כושר המצאה וגאווה יוונית.

תוכנית עיר אייקונית לשימושים מעורבים, ישמש כזרז להתחדשות האזור העירוני המערבי של סלוניקי ויהווה השראה לפיתוח של חוף הים הבלתי מנוצל שלה. אחד מרעיונות העיצוב המרכזיים של הפרויקט הוא טיילת ב- High Street בשיפוע מתון שמטפסת עד לכיכר אליסיאן המפוארת, עם גלגל הגונדולה "העין היוונית" אשר מייצגת את נופי הים ללא תחרות של העיר.

השילוב המיוחד של המבנים ההיסטוריים הקיימים בעיצוב העכשווי ישנה את פני העיר כולה. הקצה הקדמי של ה- High Street מכוון לחבר את מרכז העיר הישן ומשלב במחשבה את המבנים ההיסטוריים כדי ליצור אזור אירועי תרבות.

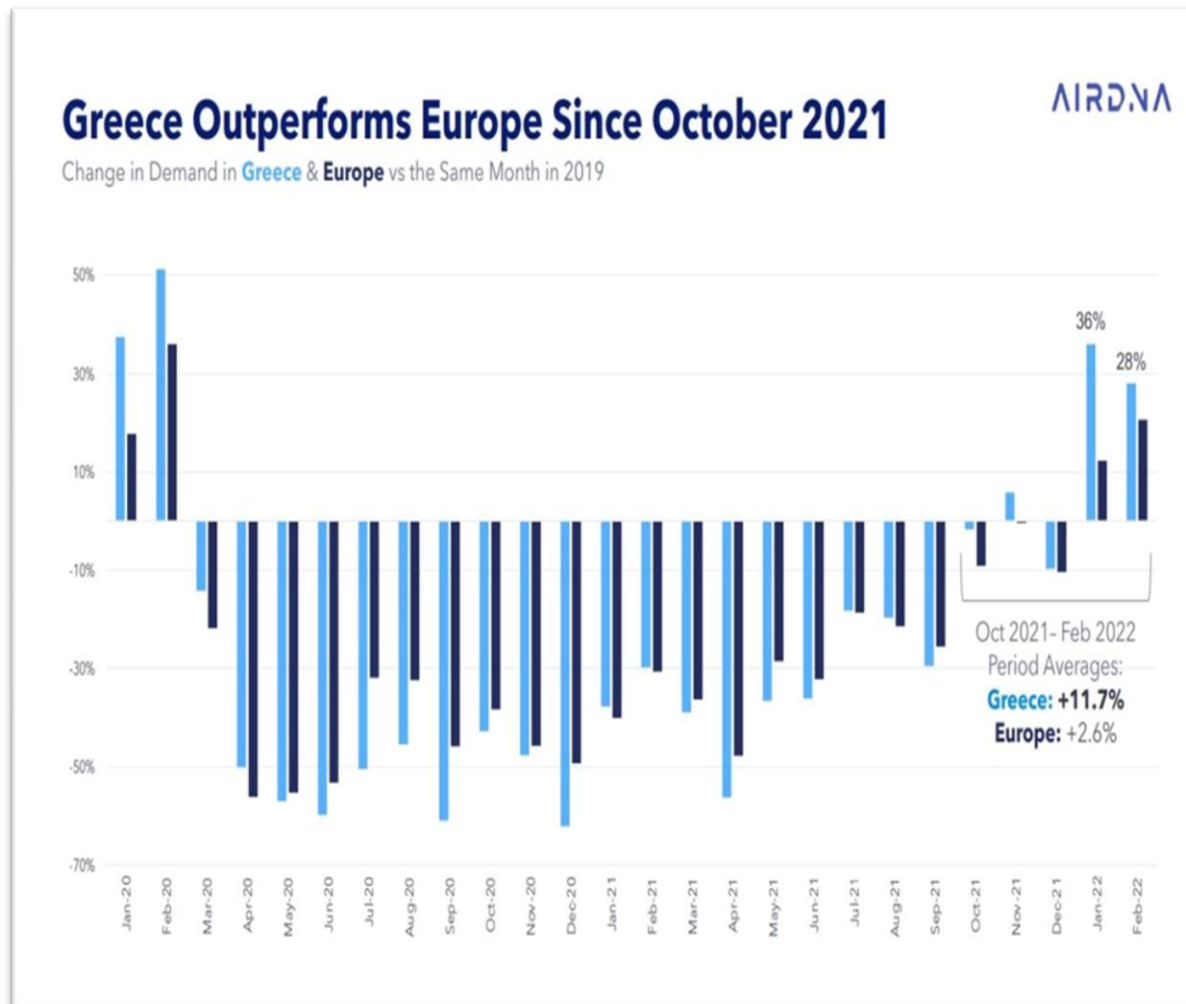
אין ספק שהרובע החדש יגרום לעלית ערך איכותית ועליה נוספת במחירי השכירות באזור.



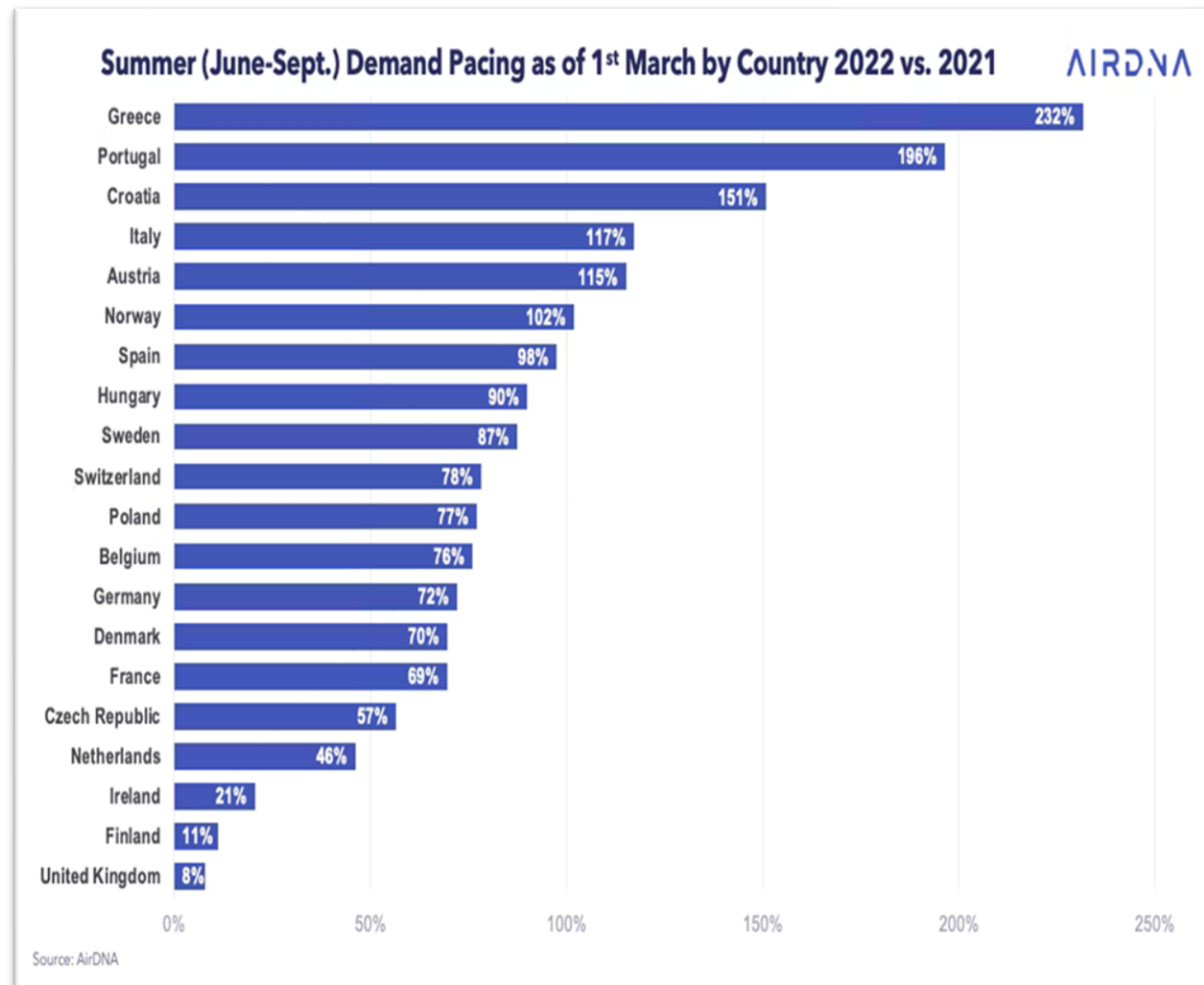
MASSING DIAGRAM



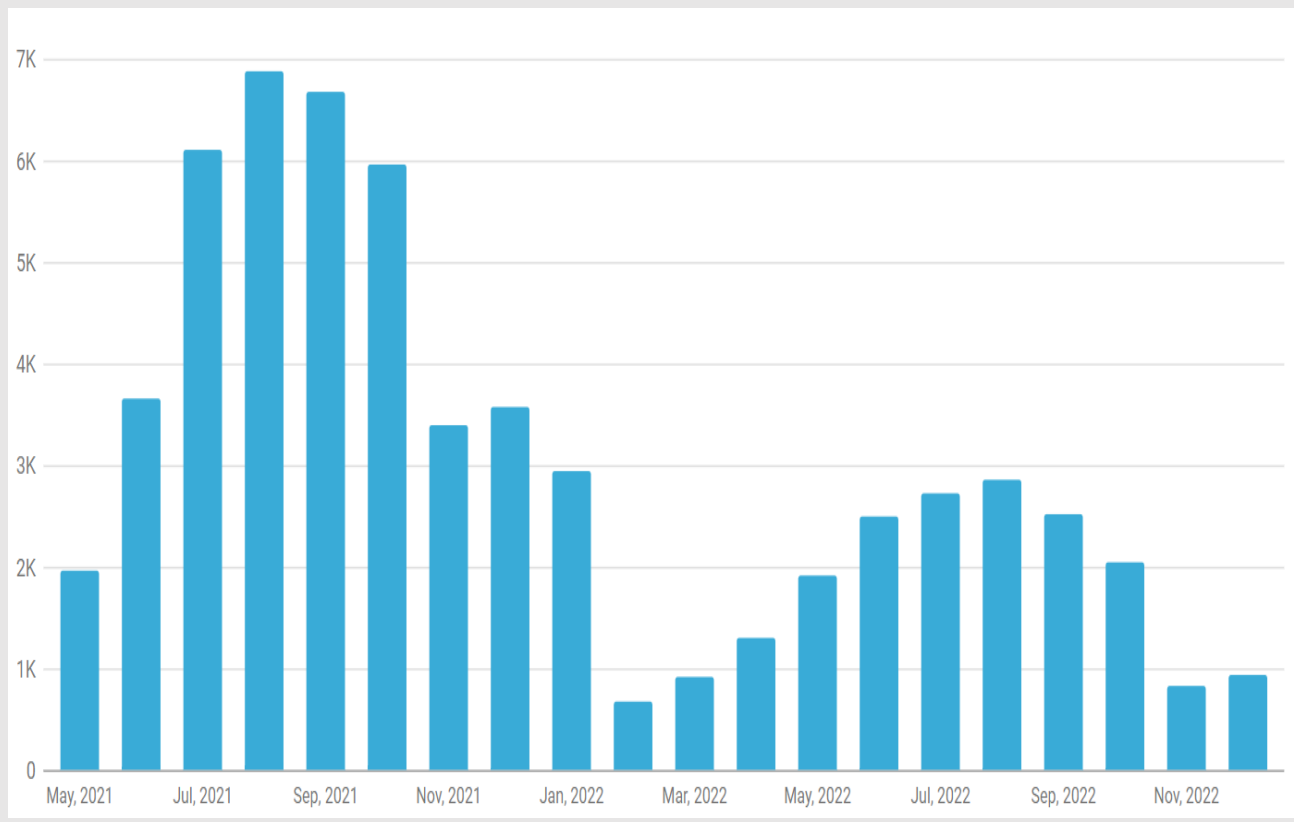
יוון מתגברת על אירופה מאז אוקטובר- 2021 - AIRDNA



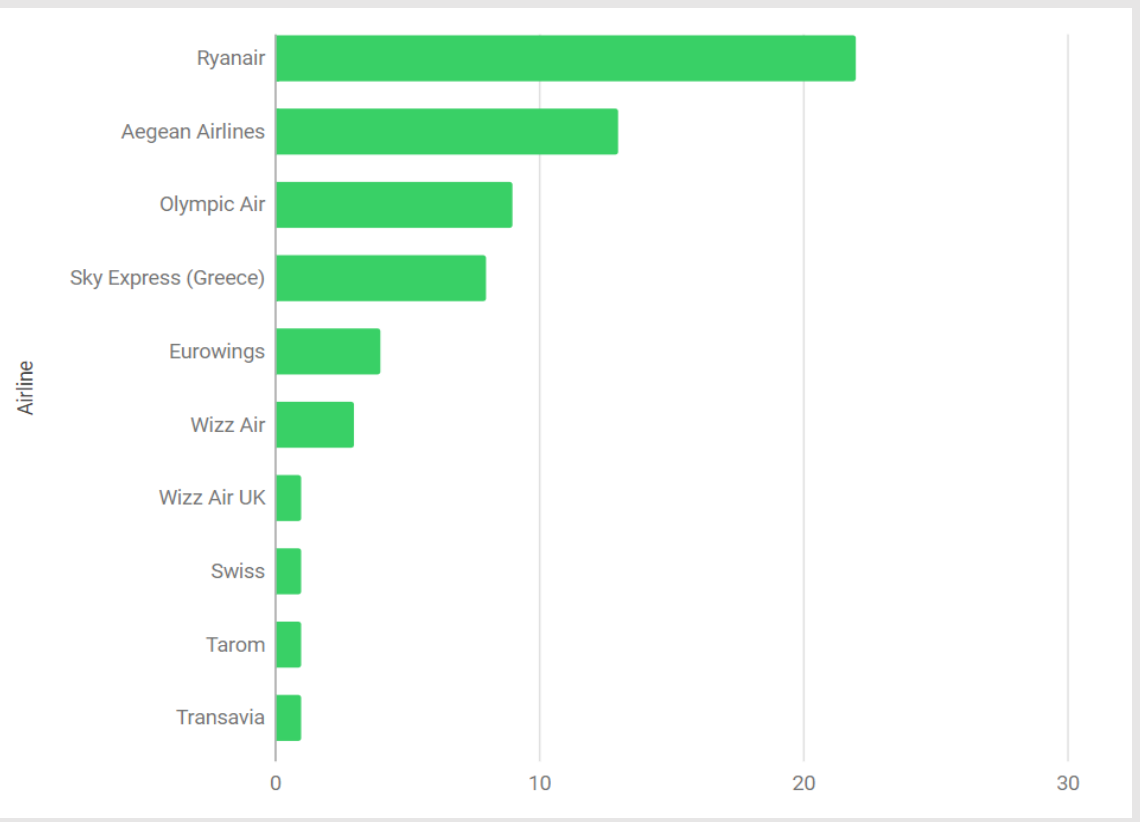
יוון היא המקום הראשון בגידול בביקוש להזמנות - AIRDNA



טיסות לשדה התעופה בסלוניקי חודש אחר חודש

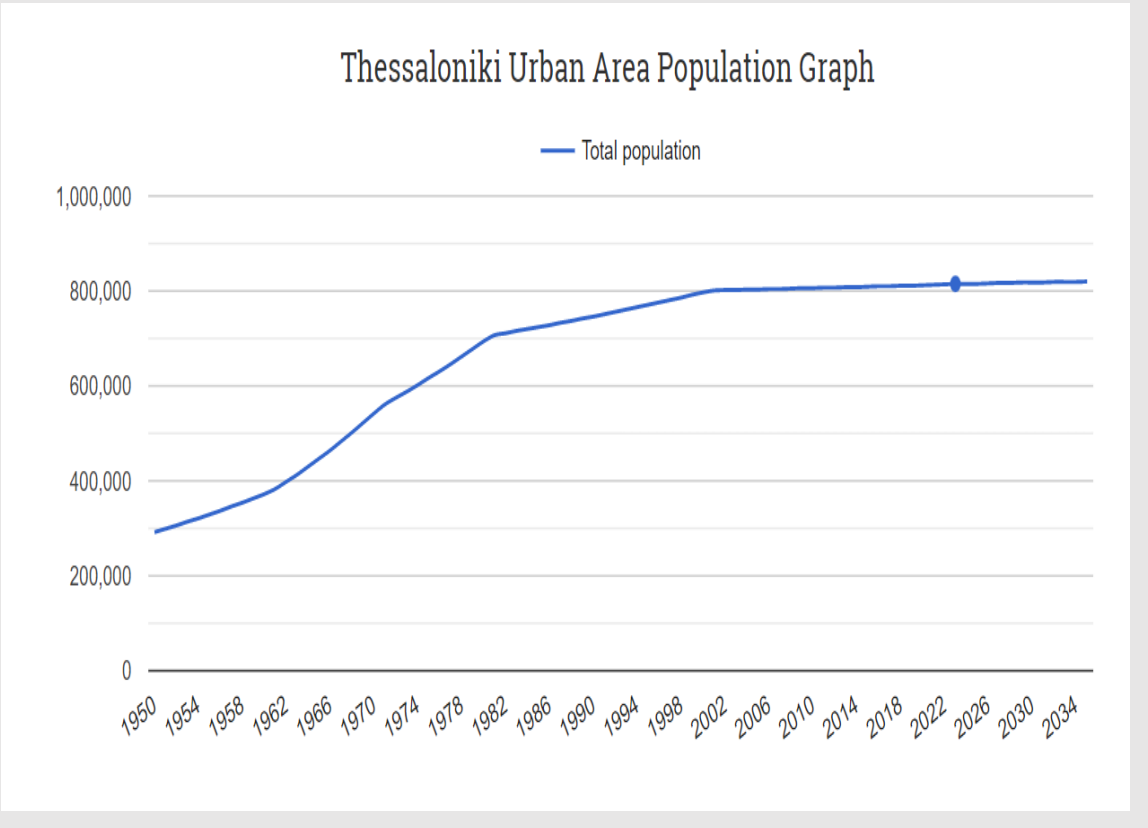
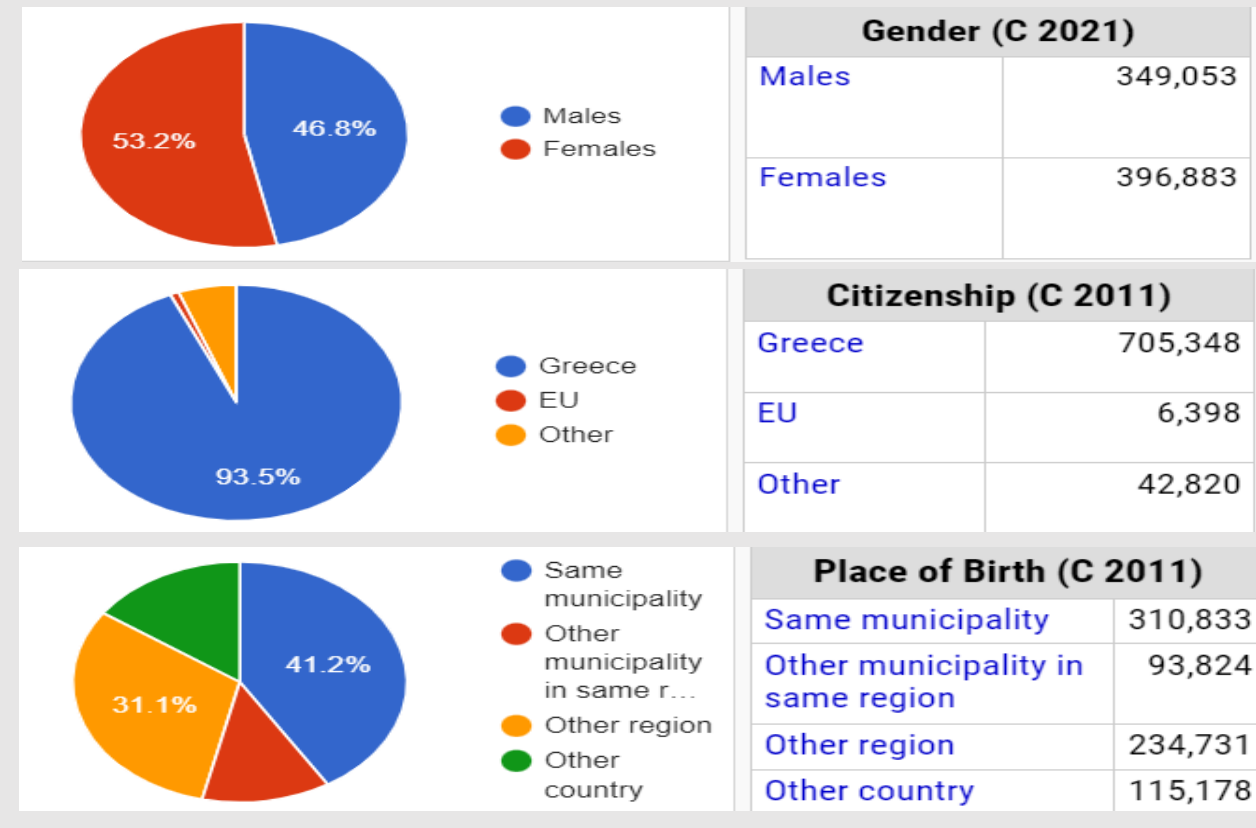


חברות תעופה מפעילות טיסות מ/אל נמל התעופה



שדה התעופה של סלוניקי הינו השני בגודלו במדינה ונחשב לאחד משדות התעופה הטובים באירופה. מספר הטיסות הנכנסות המקומיות עלה ב-40% בהשוואה לשנת 2010, בעוד שמספר הטיסות הבינלאומיות עלה ב-91% באותה תקופה. העיר עוברת תהליך פיתוח מואץ, בין היתר בזכות המהפך בשדה התעופה על ידי חברת FRAPORT הגרמנית והפיכתו לשדה תעופה טרנס-אטלנטי, השקעה של מיליארד יורו בנמל הימי על ידי קונצרן גרמני-צרפתי כך שגם תיירים מהמזרח הרחוק ומאמריקה – מגיעים ישירות, פתיחת המטרו התת קרקעי בשנת 2023 ופתיחתם של מרכזים על ידי חברות הענק CISCO ו-Fizer

סלוניקי -אוכלוסייה



סלוניקי מאופיינת כעיר תוססת וצעירה, פעילה 24/7 והינה מוקד תיירות ותרבות רב עונתית עם כ- 2.5 מיליון תיירים בשנה, כשני שליש-תיירות חוץ. בעיר חיים כ- מיליון תושבים ומעל 170,000 סטודנטים – עיר סטודנטיאלית קלאסית. בסלוניקי יש מחסור באדמות לבנייה , בדירות למגורים וביקוש שיא לשכירות.

היתרונות לרכישת נכס ביוון :

- אמנת מס בין יוון לישראל - האמנה קובעת שהמיסוי ישולם רק במדינה שבה נמצא הנכס, מונעת כפל מיסוי. יבוצע תשלום של 15% מס רכישה נמוך של 3.09% בלבד ללא תלות בכמות הנכסים
- יש פטור ממס על רווחי הון לשלוש שנים
- העברת כספים קלה ישירות לחשבון הבנק בקלות



- חלק ממדינות האירו
- קרבה גיאוגרפית לישראל
- מדיניות כלכלית ליברלית
- אפשרות לקבלת תושבות ביוון (Golden Visa)
- צפי לעליית ערך מסיבי בענף הנדל"ן
- ביקוש קשיח שכירות טווח ארוך במרכז העיר
- גידול בביקוש לדירות - AIRBNB רווח משמעותי
- גידול במספר הסטודנטים - פוטנציאל שכירות נהדר



- הבעלות בטאבו על שמכם מהיום הראשון
- רישום זכויות / בעלות בטאבו - הרישום מתבצע במרשם המקרקעין ביוון מהיום הראשון (בדומה לחוק הישראלי)
- עסקת הרכישה מתבצעת לאחר ערכית הסכם הנחתם במשרדי רשם המקרקעין ו/או נוטריון ציבורי ביוון



- ירידה משמעותית באחוזי האבטלה מ- 25% בשנת 2016 ל 12.2% בשנת 2022 וקיימת גם עליית שכר
- עליה של יותר מ 8.4% במחירי הנדל"ן בשנת 2021
- תמריצי ממשלה והשקעות זרות גבוהות - המדינה מושכנת אליה משקיעים רבים ממדינות כגון גרמניה, סין, רוסיה וכמובן ישראל, שממהרות לנצל הזדמנויות כלכליות
- כלכלה בעלייה - כניסה של חברות ענק כמו מייקרסופט, גוגל, אמזון, סיסקו, ג' פי מורגן ועוד לשוק היווני



הסיבות לרכישת נכס ביוון :

השכלה גבוהה

שתי האוניברסיטאות גדולות שמושכות עשרות אלפי סטודנטים חדשים מדי שנה. העיר הזאת מושכת אוכלוסייה צעירה שמחזיקה לטווח ארוך. הגרפים מוכיחים שהביקוש רק הולך וגדל. בנוסף, סטודנטים נחשבים לשוכרים טובים שעומדים בתשלום החודשי ושומרים על הנכס.

עיר נמל

סלוניקי הינה עיר הנמל השניה בגודלה ביוון אחרי אתונה. היא ממלאת מקום חשוב בכלכלה היוונית. בעיר קיים שירות של מעבורת שמחבר אותה לאיים ולמדינות נוספות. העניין הזה מושך משקיעים רבים לעיר. בקרוב ייפתח גם המטרו החדש.

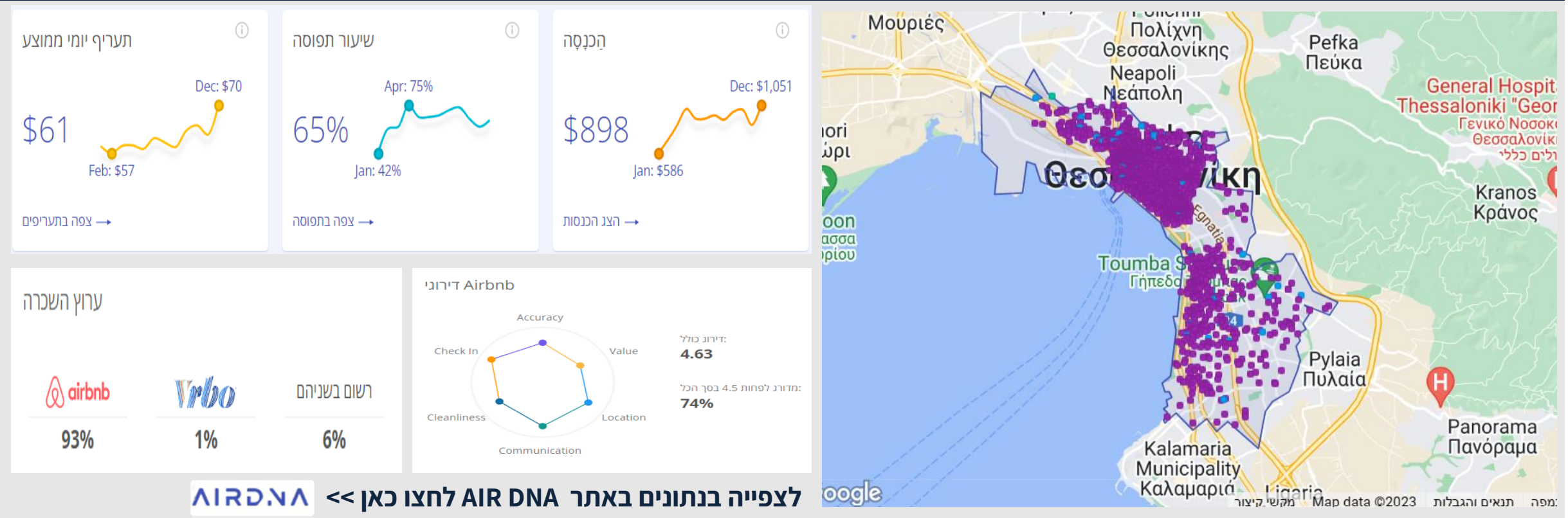
תיירות חוץ

מדובר בעיר חוף ואטרקציות, שכוללת גם מוזיאונים ואתרים היסטוריים. בנוסף, בסלוניקי יש מרכזי קניות רבים וכן מרכזי בילוי, ברים ובתי קפה וגם טברנות. אין פלא שהיא מושכת יותר מ 2.5 מיליון תיירים בשנה

היצע מוגבל

העיר סלוניקי מוקפת הרים. כתוצאה מכך, ההיצע של הבניה בסביבה מוגבל. משקיעים רבים רואים בזה יתרון עצום: בעתיד הביקוש יעלה על ההיצע והמחירים יעלו. בנוסף, בסלוניקי הפסיקו לבנות מגדלים והחוק מאפשר בניה של בנינים עד 8 קומות, מה שמוריד עוד יותר את ההיצע.

סלוניקי – ביקוש גבוהה מול היצע מוגבל – נתונים מאתר AIR DNA



בסלוניקי יש מחסור אדיר בדירות למגורים וביקוש שיא לשכירות. בשנת 2019 שוק הנדל"ן בסלוניקי החל לעלות. במרכז העיר ישנו מחסור בנכסים פנויים ועליות גדולות במחירי השכירות, המדובר בעלייה של מעל 40% עד כה. הביקוש הגדול הוא בעיקר במרכז העיר ובאזורים השכנים, הדבר מיוחס לא רק לניצול דירות ישנות באמצעות פלטפורמות להשכרה לטווח קצר, אלא גם ביקוש בקרב הסטודנטים וארגונים לא ממשלתיים, ששכרו דירות לאירוח פליטים. התחזיות לשנת 2023 מדברות על המשך מגמת העלייה במחירי הנדל"ן והשכירות. ממצאי RE/MAX Hellas - מצביעים על כך שבתקופה שבין אוקטובר 2021 לאוקטובר 2022 עלו מחירי השכירות הממוצעים ב-12 - 15.1 אחוזים זה השתנה מאזור לאזור.



אודות הפרויקט

כתובת הנכס - KARAOLI 14 LUXURY SUIT | לינק למיקום פרויקט << Karaoli ke Dimitriou 14



חוויית מגורים יוקרתית



פרויקט ההשבחה החדש הממוקם בלב ליבה של העיר, ומשלב בין חווית מגורים יוקרתית לבין הזדמנות להכנסה פסיבית קשיחה ורווח משמעותי. הבניין הינו בן 6 קומות מגורים וקומת מסחר, הבניין עובר תהליך של שיפוץ מן היסוד הכולל שיפוץ חזיתות, החלפת כלל התשתיות, שטחים ציבוריים וחלוקה מחדש של הדירות.

היצע הדירות

דירות בגדלים שונים הנעים בין דירות סטודיו בגודל 30 מ"ר ועד דירות בגודל 50 מ"ר. כל הדירות בפרויקט מרוהטות ומאובזרות עד רמת מפתח לכניסת דיירים באיכות הבנייה הגבוהה ביותר, בעיצוב אדריכלי ייחודי של היזמית והאדריכלית הפרויקט טל תמיר, בהתאמה קונספטואלית מלאה עם אפשרות לשדרוג והגדלה.



כתובת הנכס - KARAOLI 14 LUXURY SUIT | לינק למיקום פרויקט < Karaoli ke Dimitriou 14



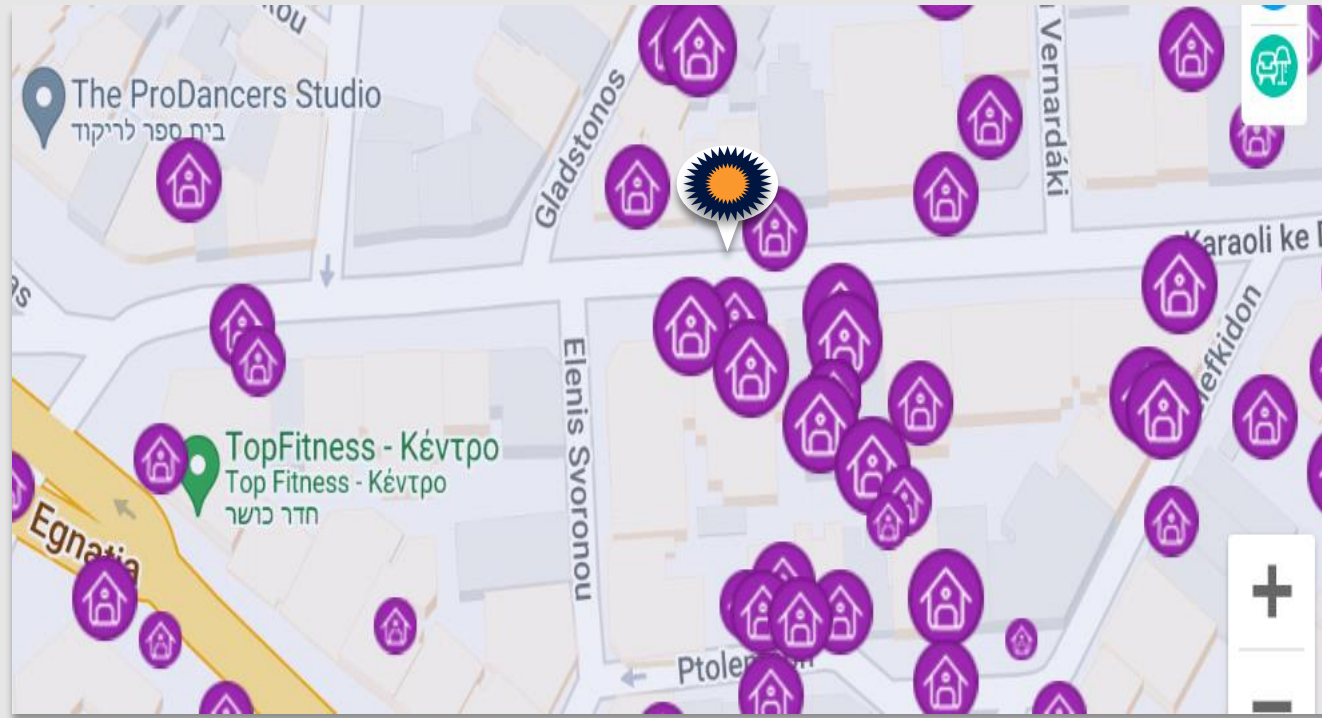
מיקום מושלם



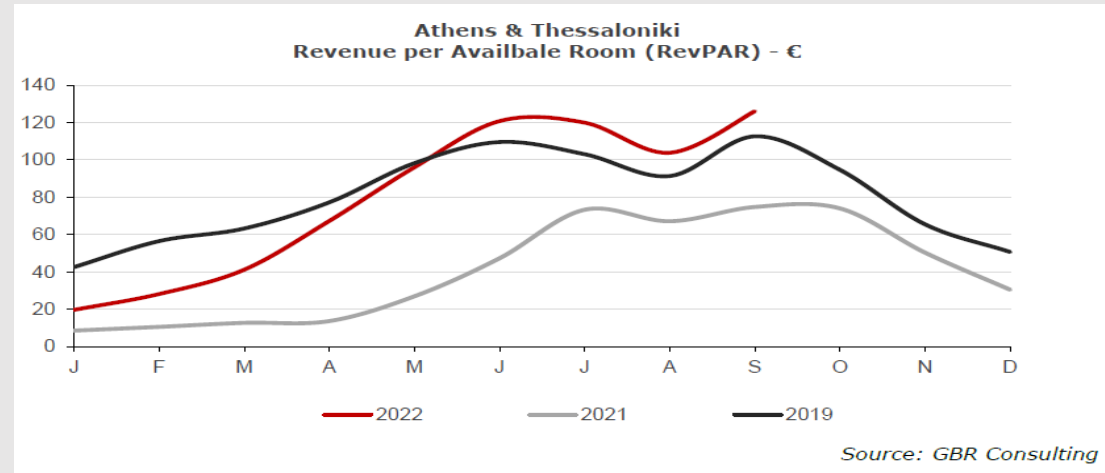
אחת מנקודות החוזקה המובהקות של הפרויקט הוא המיקום המרכזי שלו. בלב ליבה של סלוניקי, בנגישות מלאה לכל קו התחבורה הציבורית המרכזיים של העיר וכ 200 מתחנת הרכבת התחתית. באזור מגורים יוקרתי עם אוכלוסייה עמידה, טיילת ובילויים. במרחק הליכה קצרצר מהפרויקט נמצא רובע הבילויים הפופולרי LADADIKA, כמו גם שווקים מקומיים, מרכזי קניות, בתי הקפה, הטברנות ואתרים היסטוריים, וכן במרחק של כ-900 מ' מכיכר אריסטוטלוס. וכן במרחק קצר מהאוניברסיטאות המובילות בעיר (עם גישה נוחה מאוד לכולן).

פרויקט - karaoli 14 luxury suit הוא פנינת מגורים אטרקטיבית מאוד עבור תושבים ותיירים המבקשים ליהנות ממיקום מנצח לצד חווית מגורים באזור תוסס.

- Democracy Square - 200 מ'
- Jewish Museum of Thessaloniki - 500 מ'
- Thessaloniki Cinema Museum - 600 מ'
- Ancient Agora of Thessaloniki - 800 מ'
- Ataturk Museum - 1.2 ק"מ
- Galerius' Palace - 1.2 ק"מ
- Thessaloniki Olympic Museum - 2.7 ק"מ
- Macedonian Museum of Contemporary Art - 1.8 ק"מ
- כיכר אריסטוטלוס - 700 מ'
- מוזיאון המאבק המקדוני - 1 ק"מ
- קשת גלריוס והרוטונדה - 1.2 ק"מ
- המגדל הלבן - 1.5 ק"מ
- מגדל OTE - 1.9 ק"מ
- המוזיאון הארכיאולוגי של סלוניקי - 2 ק"מ
- בר/קפה To Daylicious 100 מ'
- בר/קפה αὐστὺλ - 150 מ'
- בר/קפה Sofis House Restaurant - 150 מ'
- תחנת הרכבת המרכזית של סלוניקי - 600 מ'
- רכבת Thessaloniki Railway Station - 700 מ'
- אוטובוסטרמינל האוטובוסים - 3 ק"מ
- נמל התעופה סלוניקי - 14 ק"מ



מחירי השכרה לפי רמת הדירות	מחיר ממוצע	טבלת מחירי שכירות במרכז העיר
€ 450-750	€ 600	שכירות ארוכת טווח - דירת סטודיו
€ 600-1,300	€ 900	שכירות ארוכת טווח - דירה (2 חדרי שינה)



עיר רב עונתית

בעיר סלוניקי ישנו עודף ביקושים לשכירות לטווח ארוך. הביקושים הינם בעיקר לדירות סטודיו ולדירות של חדר אחד, עד לגודל של 50 מ"ר. סלוניקי הינה עיר מבוקשת בקרב תיירים אשר פוקדים אותה לאורך כל ימות השנה כאשר הוא בחודשי הקיץ מיוני עד ספטמבר. בסלוניקי חיי לילה משובחים ויש הטוענים אף שהיא עולה על אתונה, בכל הנוגע לאפשרויות בילוי. כפי שניתן לראות מהנתונים מעלה קיים פוטנציאל רווח משמעותי בהשכרה לטווח ארוך וגם לטווח קצר.

נתוני שכירות טווח קצר לבניין ממול - Polis Apartments

נתוני שכירות טווח קצר לבניין שלנו

Discover what a property could earn as a short-term rental

Karaoli ke Dimitriou Ton Kiprion 13, Thessaloniki 546 30, Greece

Search

1 Bedroom

1 Bathroom

4 Guests

Update



Annual Revenue ① הכנסה שנתית

€18K

Average Daily Rate ① מחיר ללילה

€72

Occupancy Rate ① אחוז תפוסה

69%

Financial Calculator

Rental Revenue

€ 18,011

Purchase Price

€ 100,000

Operating Expenses

€ 10,006

Net Operating Income

€ 8,005

Cap Rate

8.00 %

Edit Details

Discover what a property could earn as a short-term rental

Karaoli ke Dimitriou Ton Kiprion 14, Thessaloniki 546 30, Greece

Search

1 Bedroom

1 Bathroom

2 Guests

Update



Annual Revenue ① הכנסה שנתית

€17K

Average Daily Rate ① מחיר ללילה

€72

Occupancy Rate ① אחוז תפוסה

65%

Financial Calculator

Rental Revenue

€ 16,966

Purchase Price

€ 100,000

Operating Expenses

€ 9,483

Net Operating Income

€ 7,483

Cap Rate

7.48 %

Edit Details

מפת התמצות

- מוזיאון השואה החדש
- תחנת המטרו ורדרים
- אתר ארכיאולוגי
- כנסיית אגיוס דימיטריוס
- כנסיית ניקולס הקדוש
- אוניברסיטת אריסטוטלוס
- אוניברסיטת מקדוניה
- המגדל הלבן
- קשת גלריוס, שער הניצחון
- הרוטנדה
- השוק הרומי העתיק
- מוזיאון המאבק המקדוני
- כיכר אריסטוטלוס
- מתחם בילויים
- מתחם לדדיקה
- שוק מודיאנו
- מתחם תערוכות
- מתחם בילויים סטודנטים
- בית הכנסת
- המוזיאון היהודי
- הנמל הישן
- רחוב טסימיסקי
- פארק וניזלוס
- לתחנת הרכבת
- לשדה התעופה
- מלון MONOGRAM
- בנין דירות
- מגורי סטודנטים

קו המטרו
מיקום הפרויקט



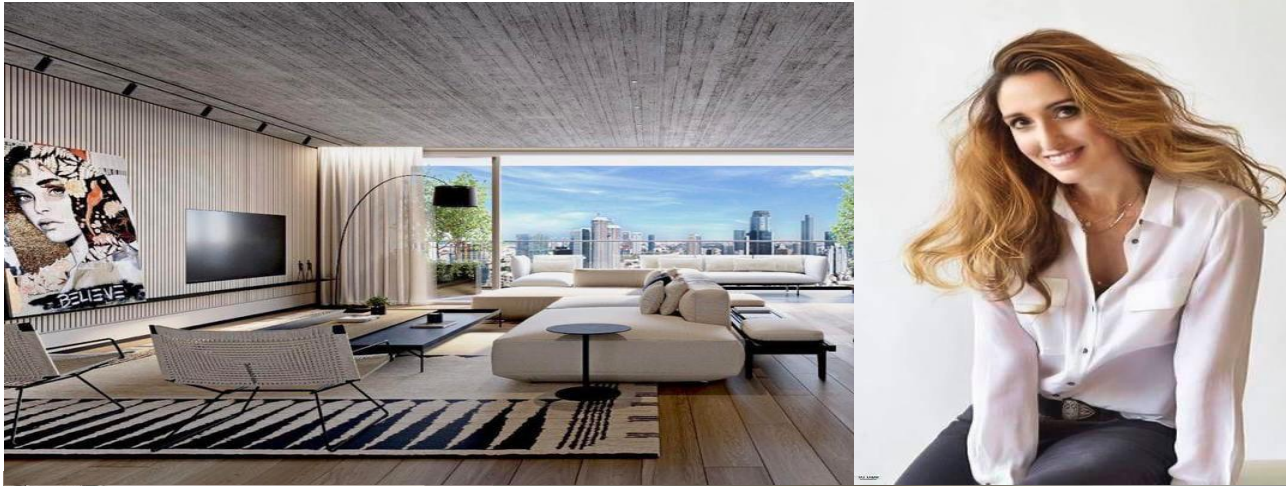


עורף הבניין לצד דרום נוף למארות



ימארת אחרונה אפס אצל אינטימיטי

הטבת רכישה - שעת עיצוב פנים ותכנון אדריכלי של הדירה בהתאמה אישית עם טל תמיר



חבילת שעת עיצוב ממוקדת בהתאמה אישית

סטודיו טל תמיר הוא משרד אדריכלות ועיצוב פנים בניהולה של אדריכלית הפנים טל תמיר. המשרד, בעל ניסיון של שנים, מתמחה בתכנון והעיצוב של בתים פרטיים צמודי קרקע, דירות, חללים מסחריים ושיפוצים רחבי היקף בארץ ובחו"ל. עבודות המשרד מתבטאות באדריכלות נקייה עם אמירה צלולה, עקבית וחסרת זמן. אנו מציעים פתרונות עיצוביים ייחודיים ופונקציונאליים תוך הקפדה והתחשבות בתנאים הקיימים.

הטבת רכישה

שעת עיצוב פנים ותכנון אדריכלי של הדירה בהתאמה אישית. מפה מזמינה אתכם ליצור איתי קשר שנכיר ונתקדם יחד לתהליך משותף חוויתי ממוקד ויעיל.



טל תמיר
אדריכלית ומעצבת העל
לביקור בעמוד אינסטגרם



ביטחון ונאמנות

covercy

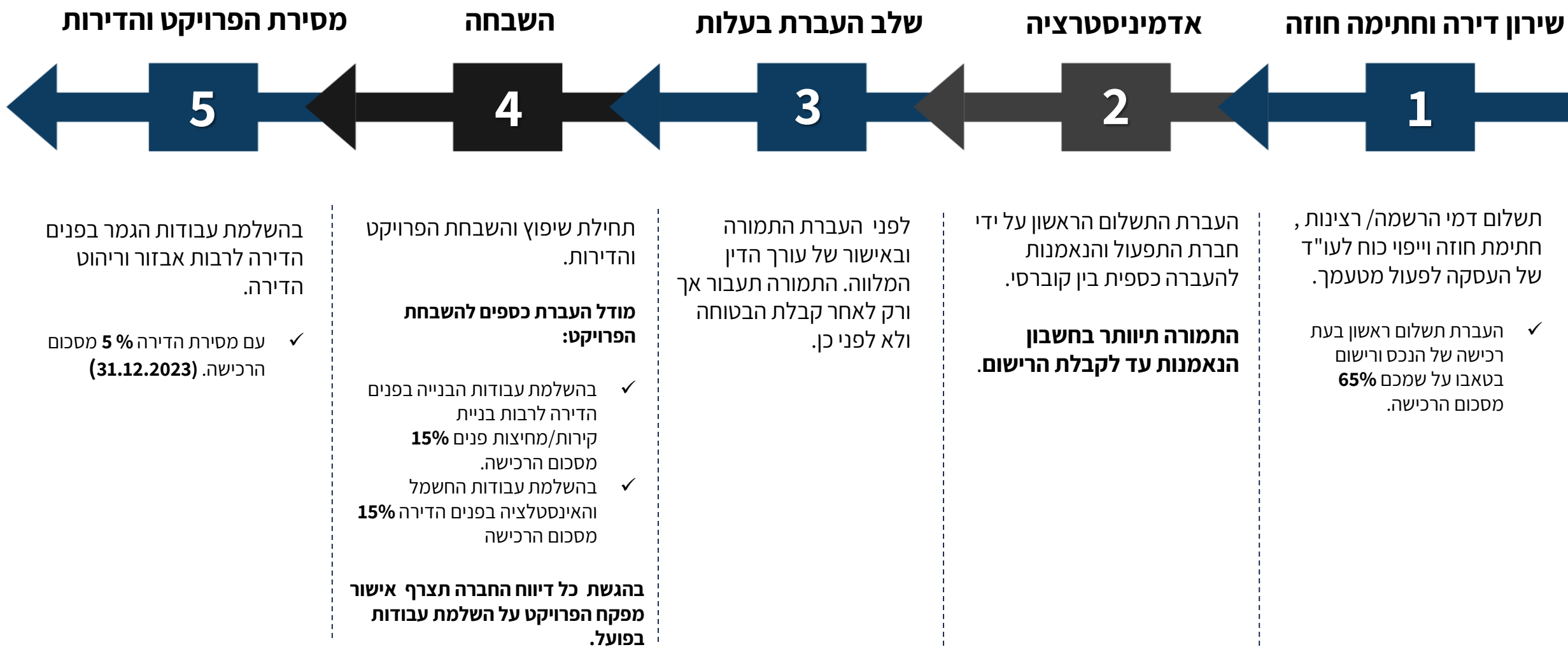
חברת תפעול ונאמנות להעברה כספית בין מדינות. קוברסי הינה חברת בינלאומית להעברת כספים מישראל ומחוץ לה. בעזרת קוברסי תוכלו להמיר שקלים למגוון מטבעות שונים בעולם. תהליך העברת הכספים פשוט קל ומהיר

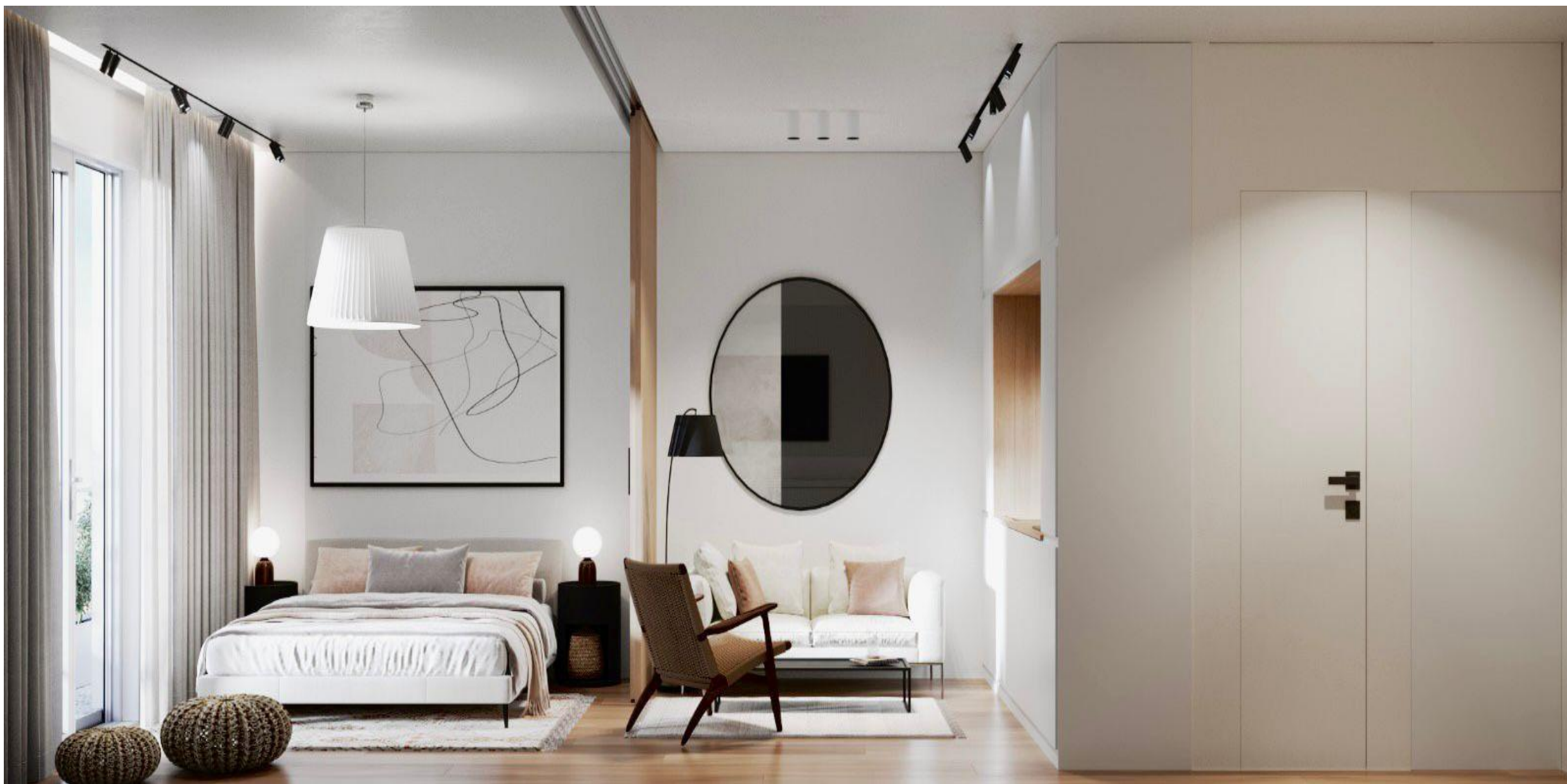


משרד עו"ד

עורך הדין אלון כהן

עורך הדין אלון כהן מתמחה בתחום הנדל"ן ומלווה אנשי עסקים, משקיעים יזמים ישראלים הפועלים בישראל ו/או בחו"ל וכן לקוחות פרטיים.

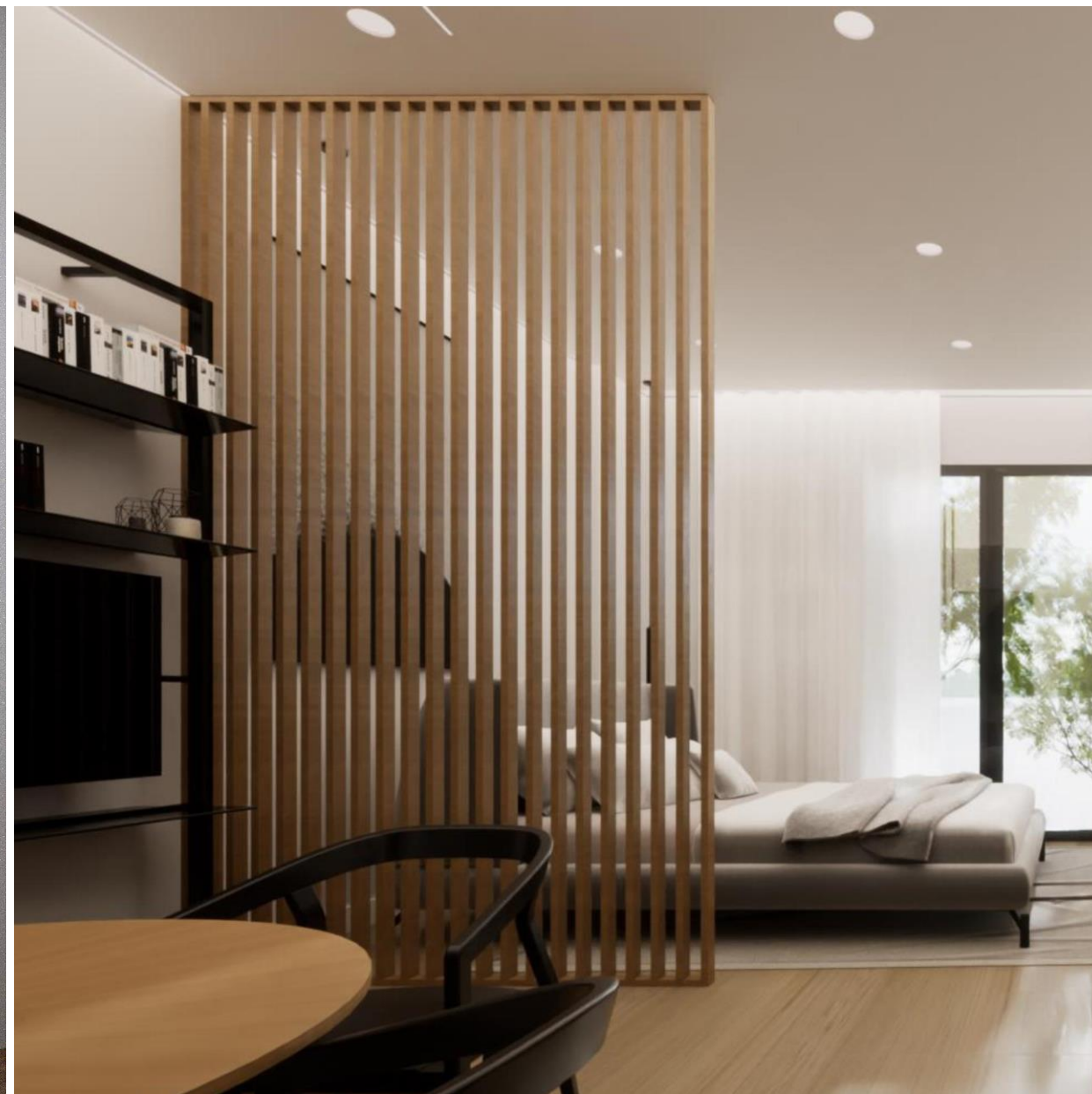


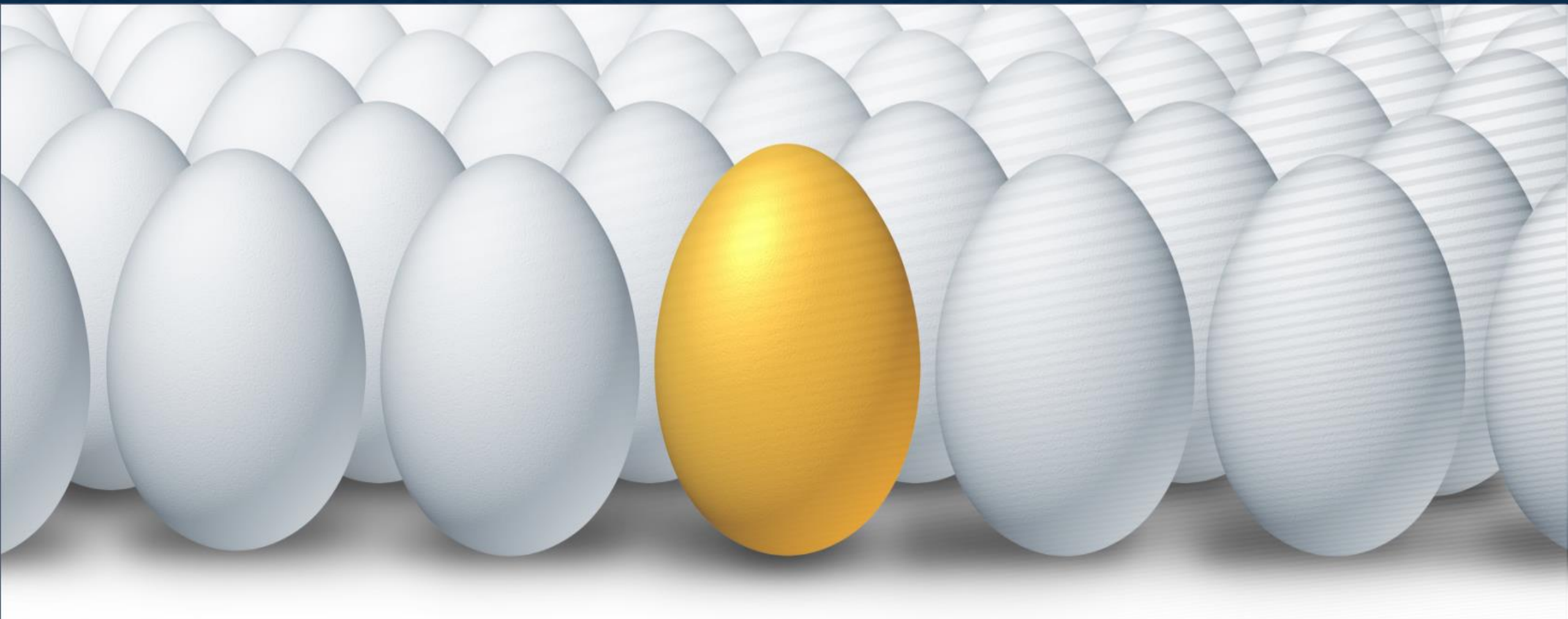


עיצוב הדירות | הטבת רכישה בהתאמה אישית שעת עיצוב מתנה עם טל תמיר









מדדי תשואה

כיכר אריסטוטלוס (Aristotelous) התוססת נמצאת במרחק של קילומטר אחד בלבד ממקום האירוח, ומתפארת בשפע של בתי קפה ומסעדות. בין האטרקציות הסמוכות תמצאו את המגדל הלבן והמוזיאון להיסטוריה הביזנטית. רובע לדדיקה (Ladadika) המפורסם נמצא במרחק הליכה קצרה משם. שדה התעופה הבינלאומי של סלוניקי מרוחק 20 ק"מ ממקום האירוח. חניה פרטית עומדת לרשותכם בתשלום נוסף.

[illegible]



היזמים יקשרו את הרוכשים לחברת ניהול עתירת ניסיון בתחום ניהול הנכסים בסלוניקי להשכרה בטווח ארוך וקצר כאחד. החברה תספק ללקוחותיה את השירות הכולל לטווח הקצר ובעלת אינטרס משותף כיוון שהיא מרוויחה רק אחוזים מההכנסה.

שירותי ניהול נכס ניהול בתשלום :

- סיוע באיתור שוכרים ובגביית שכר הדירה.
- אחראית על הניקיון ומספקת את מוצרי היסוד לניהול הדירה
- פתרון בעיות טכניות
- מערכת ניהול שקופה ואנליין
- ביטוח דירה

תעריף החברה עבור שירותי השכרה חודשית הינו 7% כולל מע"מ

חשוב לדעת :

קיים צפי להוצאות של כ- 1,000 יורו פעם בחמש שנים לטובת תחזוקת הדירה.

התוכן האמור לעיל הינו למטרת מידע כללי בלבד ואינו מהווה יעוץ כלכלי או משפטי. מאור גלובל ושותפיה אינם מתחייבים ו/או מצהירים הצהרה מכל סוג, באופן מפורש או מרומז, בנוגע לדיוק, אימות, תוקף, אמינות, זמינות ושלמות כל מידע אשר הוזכר לעיל. שימוש או הסתמכות על המידע האמור לעיל הוא לשימושך האישי בלבד ועל אחריותך בלבד. הינך מסכים לוותר ו/או לשפות את מאור גלובל או כל שותף שלה מכל חבות הקשורה בשימוש המידע לעיל. אנו ממליצים להשיג יעוץ חיצוני עצמאי כלכלי ו/או משפטי לפני עשיית או דחיית כל פעולה המבוסס על התוכן במצגת זו. המידע הכלול במצגת (וכל חומר אחר אשר הוצג בהקשר לו) הושג על ידי מקורות הנחשבים כאמינים. בעוד מאור גלובל אינה מפקפקת בדיוקו, מאור גלובל או שותפיה אינם מתחייבים, ערבה או מצהירה כל הצהרה מכל סוג בנוגע לטבעו. זוהי אחריותו של מקבל המידע לוודא באופן עצמאי את דיוק ושלמות המידע. כל תחזית, דעה, הנחה או הערכה שנעשה בהם שימוש לעיל הינם לדוגמא ואינם מייצגים ביצועי עבר, הווה או עתיד של הנכס. ערך העסקה למשקיע ו/או רוכש עתידי תלוי בגורמים רבים ביניהם, שיקולי מס ועוד מרכיבים, אשר על המשקיע ו/או יועץ המס של המשקיע לקחת בחשבון, יועצים כלכליים ומשפטיים צריכים לבצע בדיקה עצמאית נאותה לנכס ולקבוע האם הוא מספק את המשקיע ומתאים לו.

מאמצים רבים הושקעו על מנת לייצג באופן מדויק את העסקה. עם זאת, אין בכך להוות ערבות לתשואה ו/או רווח, מאור גלובל או שותפיה מציגים פוטנציאל אשר לא בהכרח משקף את התוצאה העתידית בפועל. אל לך להסתמך על תשואה, מכירה, הכנסות ו/או רווחים על פי, שינויים מידע שהוצג, והתוצאה עלולה להיות אחרת מסיבות שונות ומרכיבים אשר אין לאקסליון שליטה עליהם כגון, מצב הכלכלה עולמי בשוק, סטטוס אישי כלכלי וכדו'. ראוי להבין כי השקעה בנדל"ן כרוכה בסיכונים כמו בכל עסק אחר והשימוש במידע האמור לעיל הוא על אחריותך בלבד. לעיתים יתכן והמידע מכיל טעויות כתיב, אי דיוקים או השמטות אשר יתכן שרלבנטיות לתיאור הנכס, תמחור, קידום, הצעות וזמינות. מאור גלובל שומרת את הזכות לתקן שגיאות, אי דיוקים והשמטות ולשנות ולעדכן את המידע ככל הנדרש ללא הודעה מוקדמת. מאור גלובל אינה מתחייבת לעדכן או לתקן את המידע במצגת ו/או באתר או בכל מקום אחר בו מוצג המידע, לרבות אך לא רק, מידע על תמחור, אלא אם נדרש על פי חוק.



THANK YOU