

ריכוז מיזמים להשקעה - נדל"ן
אורי דהן ושות', ייעוץ כלכלי ועסקי, השקעות וגיוס הון

מספר	שם הפרויקט	מהות העסק/הפרויקט	פרטים נוספים	היקף השקעה	תשואה צפויה	תקופת החזר השקעה	בטחונות	הערות
להלן מידע ראשוני על מיזמים שונים להשקעה, כל הנתונים והמידע להלן נתקבלו ממקורות שונים וכפופים לבדיקה עצמאית של המיזמים, אין אנו נושאים באחריות כלשהיא לאמיתות המידע, חלק מהפרויקטים ניתן לבצע בשותפות עם משקיעים נוספים, במידה ואתם מעוניינים בהשקעה בשותפות, נא להודיע לנו על כך ואנו ננסה לאתר עבורכם שותפים להשקעה,								
1	חברת יזמות בתחום הנדל"ן	חברה העוסקת בתחום השבחת מבנים על בסיס תמ"א 38	לחברה כבר מספר פרויקטים בצורת	בשלב ראשון כ- 5 מיליון ש"ח. בהמשך תתכן אפשרות להגדלת ההשקעה	כ- 20% לשנה	משך פרויקט כשנה וחצי. בתום שנה וחצי ניתן למשוך את ההשקעה + רווח או להיכנס לפרויקט נוסף	מיניות ונכסי החברה בשיעור שיסוכם	היזמים עם רקע מקצועי ומנוסים בנדל"ן. לחברה אין עלויות ניהול (יוסבר בפגישה)
2	בתים פרטיים בדנבר, ארה"ב	רכישה, שיפור ומכירה	מהלך מכירה ליחידה בודדת, כ-4 עד 6 חודשים	כ- 300 אלף ש"ח ליחידה, ניתן "לרוץ" על מספר יחידות במקביל	לשנה 20% - 30%	כ- 3 עד 4 שנים ליחידה	הבתים עצמם	
3	בתי דירות בפלורידה, ארה"ב	רכישה, השכרה למשך מספר שנים	כ- 250 אלף ש"ח ליחידה, ניתן "לרוץ" על מספר יחידות במקביל	כ- 11% תשואה שנתית שוטפת מהשכרה ועוד תשואה ממכירת הנכס, כאשר ימכר. מכירה לאחר כ- 5 שנים צפויה לתת תשואה של כ- 65%, כלומר סך התשואה השנתית תעמוד על כ- 25%	כ- 4 שנים	הבתים עצמם		
4	ברשל"צ שתי יחידות דו משפחתיות	בנייה יזמית למכירה מיד בתום הבניה	כ- 700 אלף ש"ח	עסקת קומבינציה מול הבעלים, אופציה שניה לרכישת הנכס בסוף הבניה ב- 200 אלף ש"ח פחות ליחידה ממחיר השוק	כ- 12.5% לפחות משנה	פחות משנה	הבית עצמו	
5	בעפולה 6 דו משפחתיים	בנייה יזמית למכירה מיד בתום הבניה	כ- 1.4 מיליון ש"ח ליחידה, הפקדה מיידית של כ- 250 אלף ש"ח	עסקת קומבינציה מול הבעלים, אופציה שניה לרכישת הנכס בסוף הבניה ב- 200 אלף ש"ח פחות ליחידה ממחיר השוק	כ- 15% לפחות משנה	מוערכת בין 10 חודשים לשנה וחצי	הנכס עצמו	
6	משרדים בשטח של 3,250 מ"ר	איזור ביקוש למשרדים בירושלים	המקום ימסר ברמת מעטפת, עלות גימור כ- 2,000 ש"ח למ"ר (ניתן להעביר עלות זו לשוכר, בהתאם לשיקולי כדאיות)	כ- 23 מיליון על כל השטח, או חלקו לפי 7.2 אלף ש"ח למ"ר	דמ"ש לכל השטח כ- 3 מיליון ש"ח לשנה, המהווים תשואה של כ- 12.5%, ללא מתן ביטוי לעלות הכשרת המעטפת לעבודה. הבעלים מציינים תשואה של 9.5%	כ- 8 שנים, ללא מתן ביטוי לעלות הכשרת המעטפת לעבודה	הנכס עצמו	
7	שטח לתחנת דלק	מגרש 4 דונם עם אישורים להקמת תחנת דלק בצפון	יש אישורי בניה להקמת חנות נוחות/מזון, מוסך חשמל ופנצ'ריה, משרדים ומחסנים במתחם, אישור לדרגה ג' (לא מוגבל לסוגי הדלקים והרכיבים)	כ- 5.5 מיליון ש"ח	כ- בעסקת BOT מול חברת דלק, ניתן להגיע לתשואה של 15% ומעלה, ל- 20 שנה. בתום התקופה התחנה עוברת לבעלים	כ- 7 שנים	הנכס עצמו	