



C by DORI

לגור בין כרמל לים

הגרלה 767



על סדר היום

- שלבי התוכנית
- סביבת המגורים
- מחירון
- חוזה ומפרט טכני
- מימון
- דגשים ליום בחירת הדירה
- שאלות



שלב תוכנית

1

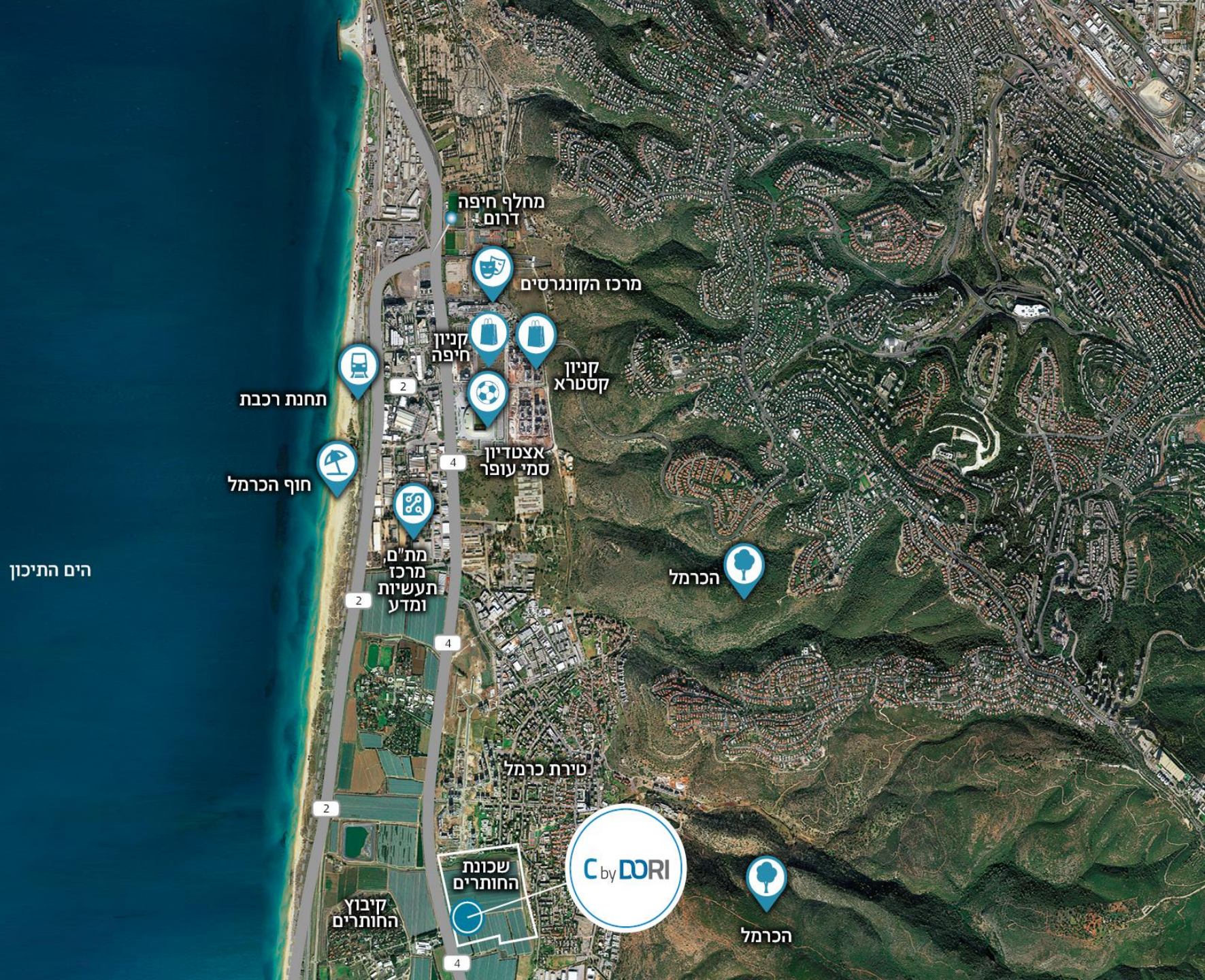
יום עיון

2

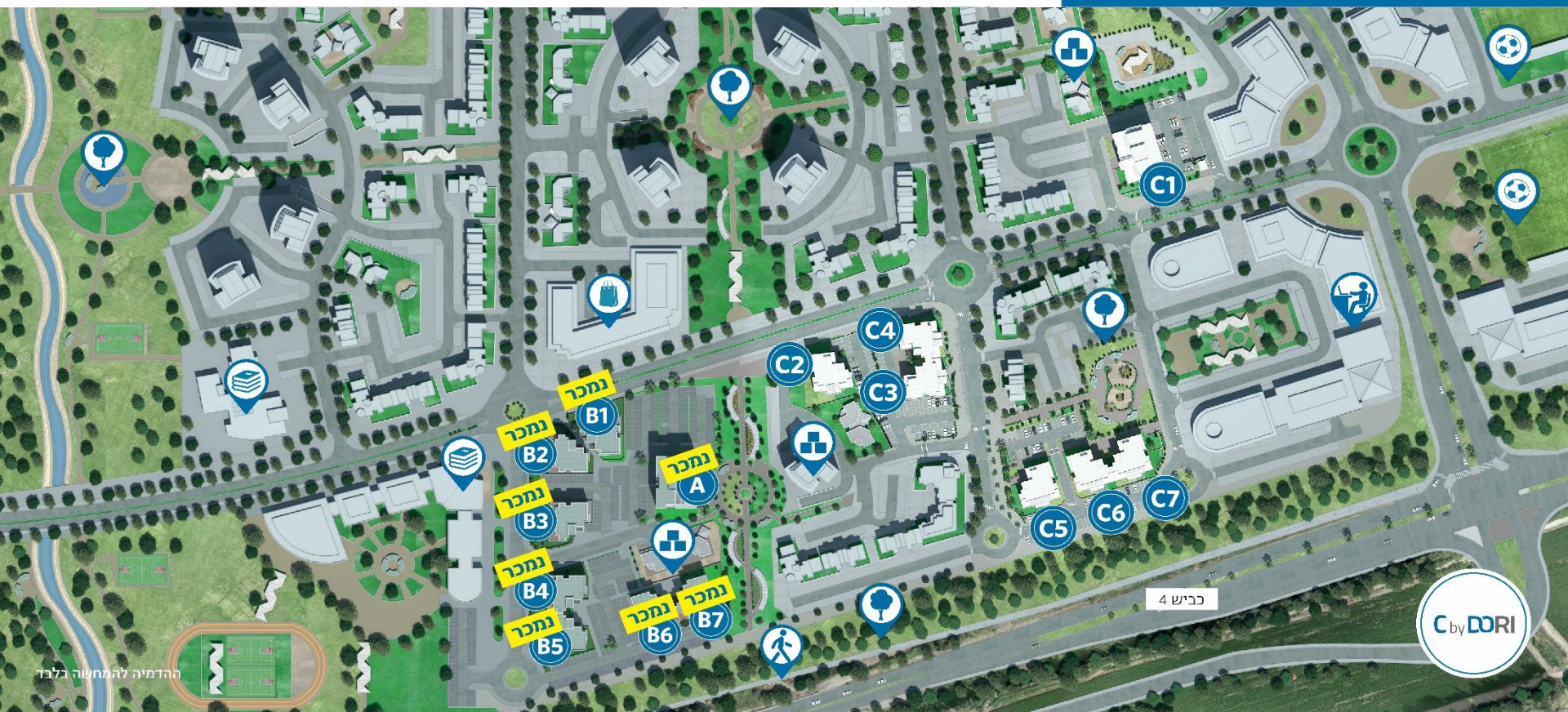
יום בחירת דירה

3

יום חתימת חוזה



מפת השכונה





יתרונות השכונה

- תב"ע חדשה
- קירבה לים
- שטחים ירוקים
- מגרשי ספורט
- תחבורה ונגישות
- חינוך
- מבני ציבור
- בילוי ופנאי
- מחירי השוק

תחבורה ונגישות

- **כבישים** - גישה לכביש החוף
(כביש 2), כביש 4.

- **רכבת** - תחנת רכבת חיפה
חוף הכרמל ממוקמת
כ-10 דקות נסיעה מהשכונה.

- **אוטובוסים** - תחנות אוטובוס
בתוך השכונה ומחוצה לה
לכיוון צפון\דרום.



חינוך



- **גנים** - גני ילדים ברדיוס של 1.7 ק"מ, 5 דקות ברכב מהפרויקט. גן ילדים בתוך מתחם הפרויקט.
- **בתי ספר** - 5 בתי ספר ברדיוס של 2 ק"מ, 6 דקות ברכב.
- **השכלה גבוהה** - אוניברסיטת חיפה: 18 דקות ברכב, 11.5 ק"מ, טכניון: 18 דקות ברכב, 10.3 ק"מ.

מבני ציבור



- **בתי כנסת, קופות חולים, דואר ישראל, מתחמי קניות, תחנות דלק: ברדיוס של עד 3 ק"מ מהשכונה.**

- **בית חולים רמב"ם: 14 דק' ברכב, 10.8 ק"מ.**

- **המרכז הרפואי בני ציון: 21 דק' ברכב, 11.5 ק"מ.**



בילוי ופנאי (1)

- **איצטדיון סמי עופר:**
נסיעה של כ-4 דקות ברכב,
3.3 ק"מ.
- **קניון לב העיר, קניון חיפה, גרנד קניון:** נסיעה של 15 דקות ברכב, רדיוס של כ-10.4 ק"מ.
- **בריכת שחייה, טירת הכרמל:**
נסיעה של כ-5 דקות ברכב,
1.7 ק"מ.



בילוי ופנאי (2)

- **מרכז תרבות הקונגרסים:**
נסיעה של כ-7 דקות ברכב,
4 ק"מ.
- **בתי קפה, מסעדות,
פיצריות:** נסיעה של
5 - 15 דקות נסיעה ברכב.
- **חופי רחצה של חיפה
ועתלית.**

מחירי השוק

- גלי כרמל: 13,000 ש"ח למטר
- חיפה מערב: 15,000 ש"ח למטר
- רמת הנשיא: 15,000 ש"ח למטר
- **C by DORI** 8,047.26 ש"ח למטר



סביבת המגורים



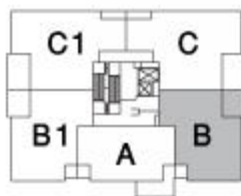
בינוי

בניין גבוה ומרשים המתנשא
לגובה של 15 קומות

- מחסן וחניה לכל דירה
- דירות 4,3 ו- 5 חדרים



תכנית 4 חדי'



דגם B





אופן חישוב מחירי הדירה

דוגמא:

מגרש 3002, בניין C1, קומות 4-6, דירת 4 חדרים, 119.98 מ"ר:
סכום זכייה: 8,047.26 למ"ר כולל מע"מ.

סוג שטח לחישוב	שטח (מ"ר)	מקדם לחישוב באחוזים	אופן החישוב	סכום בש"ח
דירה	119.98	100%	$=100\% \times 8,047.26 \times 119.98$	965,510.26
הפחתה במחיר למ"ר שולי	9.98	-15%	$=(15\%) \times 8,047.26 \times 9.98$	-12,046.75
מרפסת	12.77	30%	$=30\% \times 8,047.26 \times 12.77$	30,829.05
מחסן	3.49	40%	$=40\% \times 8,047.26 \times 3.49$	11,233.98
חניה אחת	2	100%	$=100\% \times 8,047.26 \times 2$	16,094.52
סה"כ				1,011,621.06

* על פי חוקי המכרז יחולו שינויים במחיר הבסיס לפי גובה הקומה:
קומות 1-3: הפחתה ממחיר הבסיס המוצג בכל קומה (1%- בקומה שלישית, 2%- קומה שניה, 3%- קומה ראשונה).
קומה 7 ואילך: הוספה של מחיר הבסיס המוצג בכל קומה (1% בקומה שביעית, 2% בקומה שמינית וכן הלאה).
** המחיר לא כולל הצמדה
*** החישוב להמחשה בלבד



חוזה מכר ומפרט טכני

- ערבות בנקאית
- אישור החוזה
- ע"י משרד השיכון
- היתר
- תנאי ומועדי תשלום
- מועד וחתימה על חוזה
- מועד מסירה
- שינוי דיירים
- מחיר הדירה צמוד למדד
- תשומות הבניה מיום קבלת
- היתר בניה לפרויקט

מימון





דגשים ליום בחירת דירה

- תעודות זהות
- אישור זכייה
- צ'ק ע"ס 2,000 ₪
- לפקודת אודור נכסים בע"מ
- מועד הגעה
- אי הגעה
- יפויי כח



שאלות

.....

.....

.....

.....

.....

.....

