

PROUSIS 48

בניין בוטיק בשכונת טומבה, סלוניקי



בניין בוטיק פינתי, הבניין ממוקם בפינת סמטה שקטה הצמודה לרחוב ראשי שוקק חיים, מלא בבתי קפה, מסעדות ומעדניות. הבניין יעבור חידוש חזית מלא ומודרני, מהלך שיגדיל משמעותית את ערך הדירות.

הפרויקט כולל

- ☑ בניין בוטיק פינתי בן 3 קומות עם 6 דירות אקסקלוסיביות בלבד
- ☑ חידוש חזית מלא שיעניק לבניין מראה מודרני ויוקרתי
- ☑ עליית ערך צפויה - שכונת טומבה נמצאת בעיצומו של פיתוח עירוני משמעותי, כולל פארק חדש ותחנת מטרו מתוכננת, אשר צפויים להוביל לעליית ערך משמעותית בשנים הקרובות
- ☑ השקעה בטוחה ומסודרת - רישום בטאבו, תשלום לחשבון נאמנות בהתאם להתקדמות הבנייה, ליווי משפטי מלא
- ☑ ניהול מלא של התהליך והנכס - מעטפת שירותים מלאה לניהול תהליך הרכישה, השיפוצ, ההשכרה וניהול הנכס לטווח ארוך, לנוחות מרבית של המשקיעים

ההשראה האדריכלית

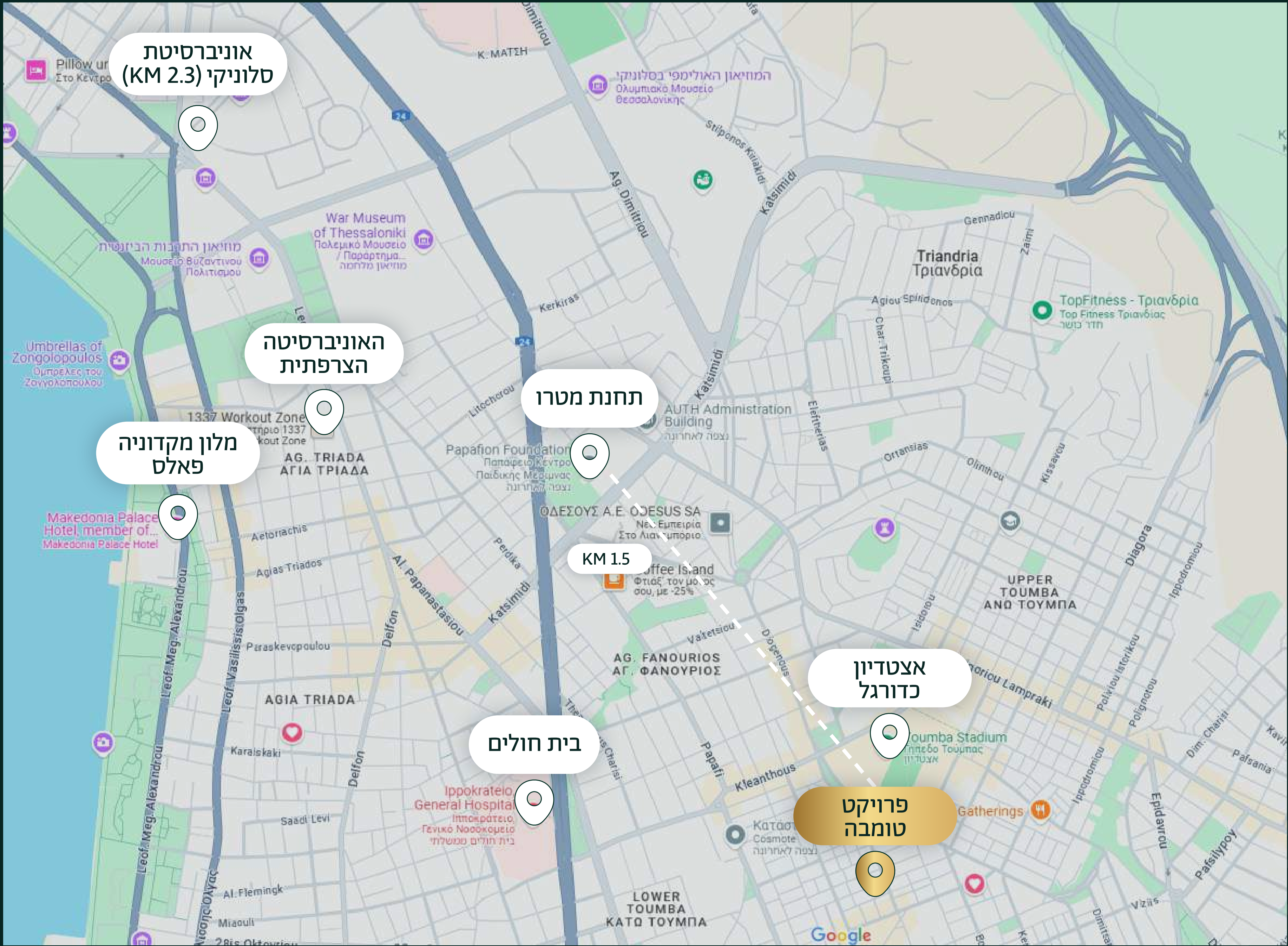


geffen

הכירו את שכונת טומבה



הכירו את שכונת טומבה



הכירו את שכונת טומבה

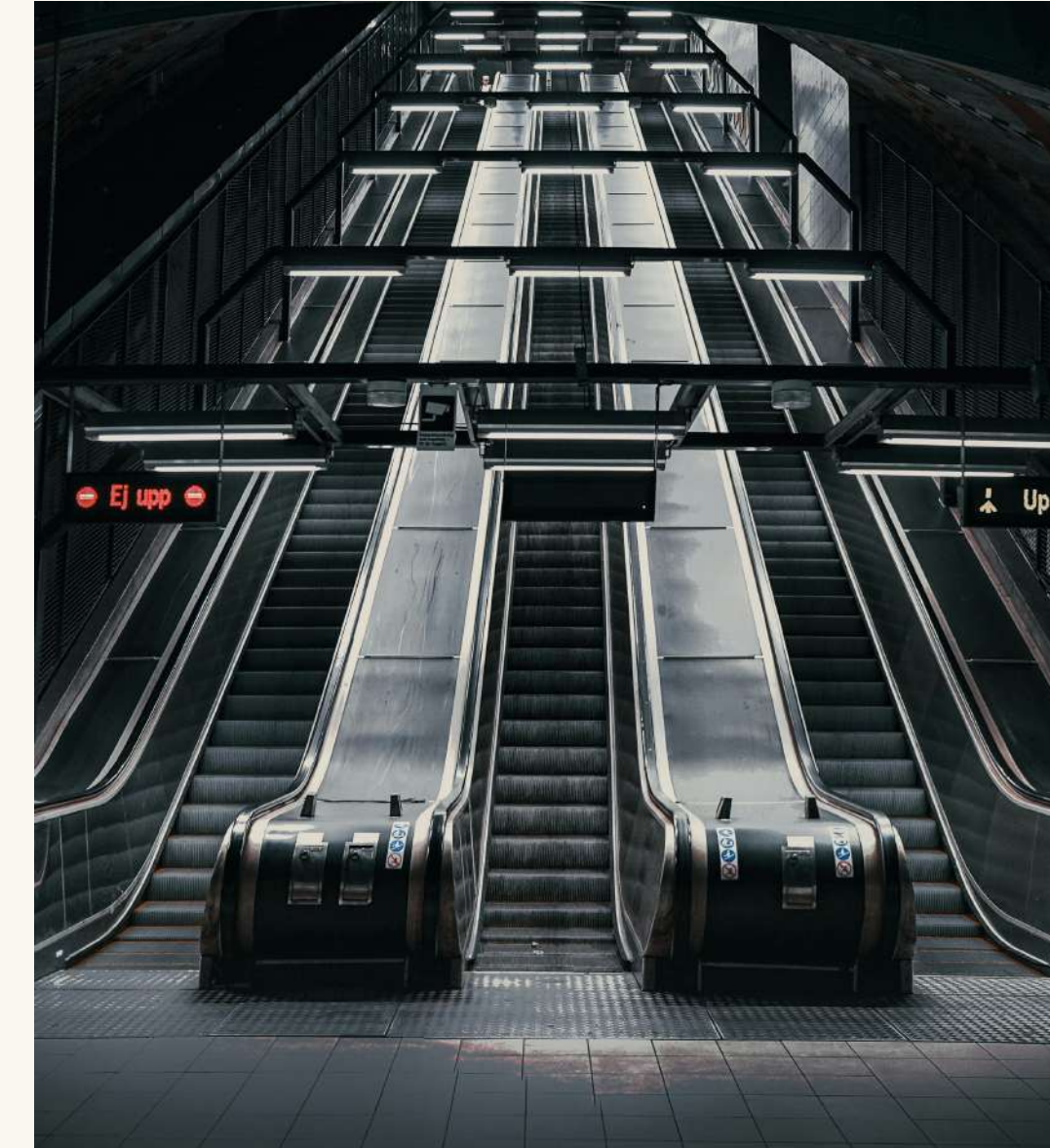
שכונה חיה ותוססת במזרח סלוניקי, ידועה באצטדיון של קבוצת פ.א.א.ק. ובחיי הלילה התוססים שלה



אזור מלא בברים
ומסעדות מודרניות



קרבה לאוניברסיטת סלוניקי
עם 70,000 סטודנטים



10 דקות הליכה מתחנת
מטרו מתוכננת

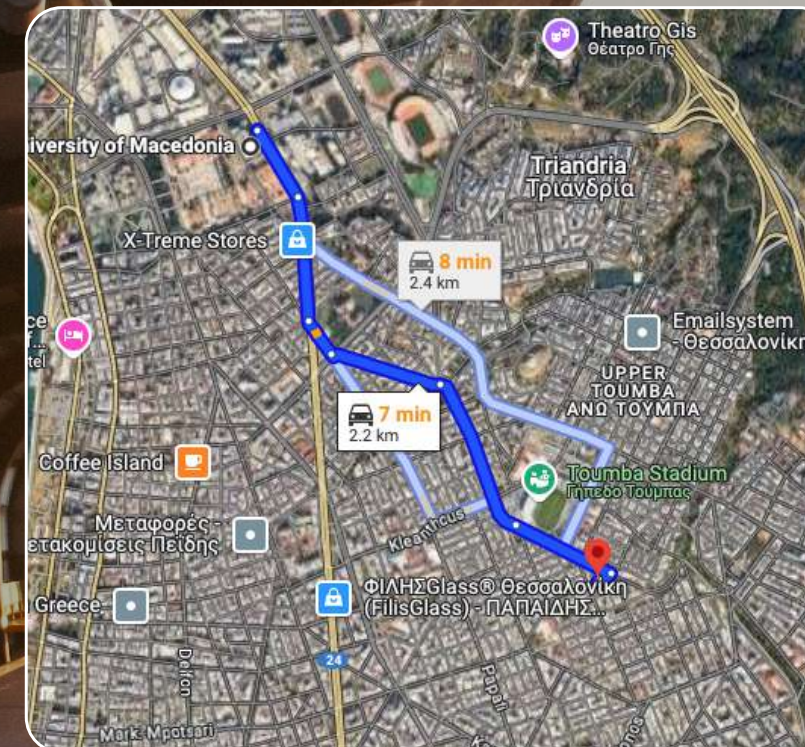
אטרקציות בקרבת מקום
אצטדיון פ.א.א.ק., פארקים ירוקים,
מסעדות וברים תוססים

תחבורה ציבורית

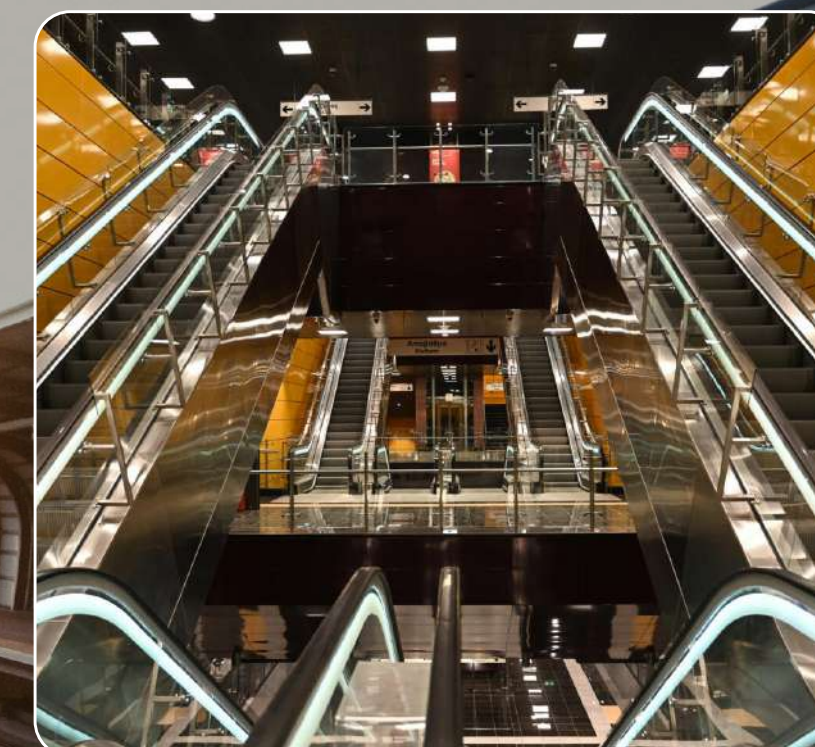
נגישות והשפעה על ערך הנדל"ן



21 דקות
ממרכז העיר



7 דקות
מהאוניברסיטה



10 דקות
מתחנת המטרו
*שצפויה להפתח

הדמיות הפרויקט

הדמיית חוץ



reffer

הדמיות הפרויקט

הדמיית פנים



הדמיות הפרויקט

הדמיית פנים

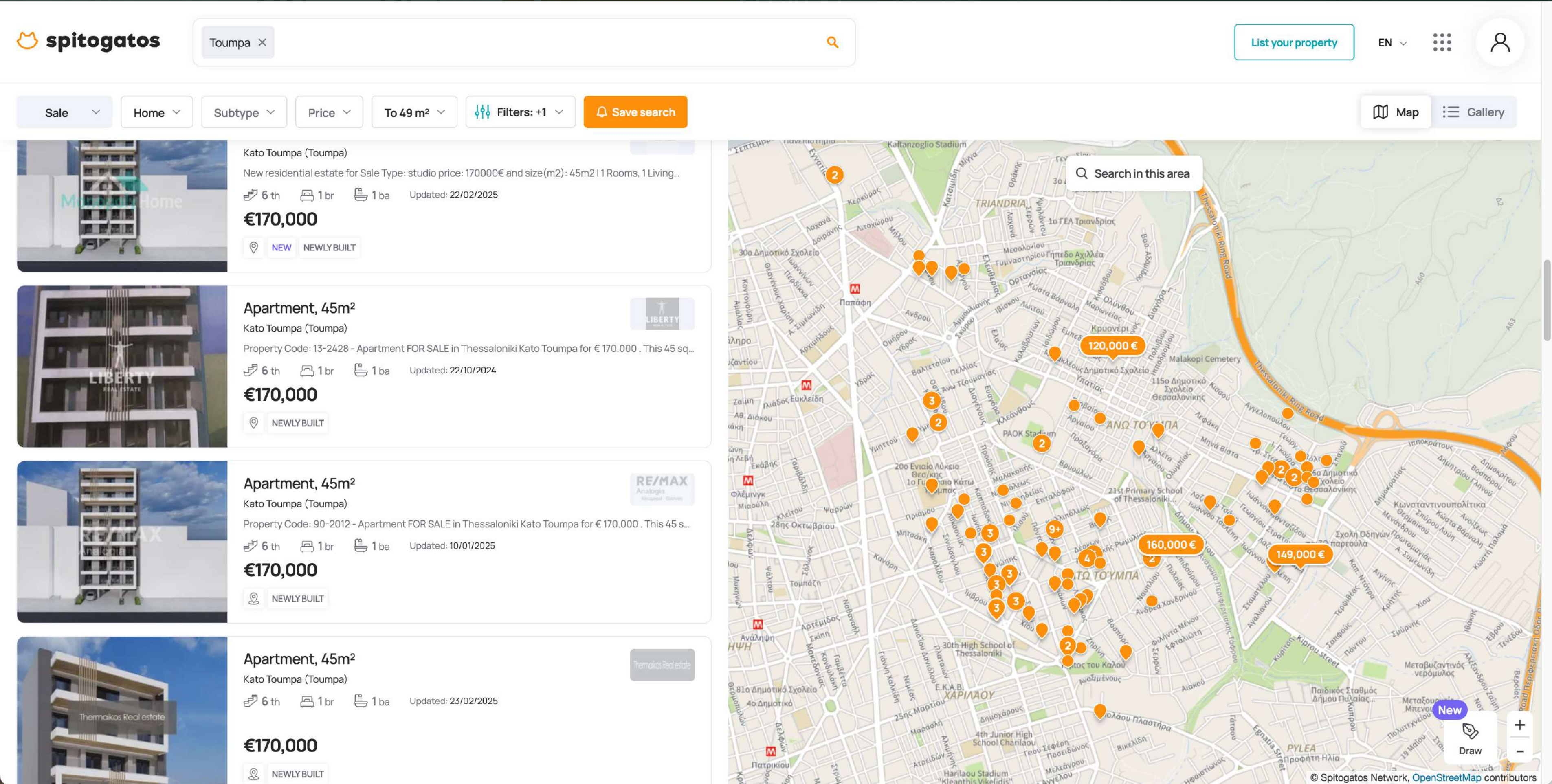


הדמיות הפרויקט

חדר רחצה



מחירי נדל"ן
למ"ר באיזור



€ 3,270 מחיר בפרויקט שלנו

מחיר ממוצע למ"ר ברוטו (בניין חדש) - € 3,717
מחיר ממוצע למ"ר ברוטו (בניין ישן) - € 3,285

*נמדד לפי ברוטו

שכירויות בשכונה

🔍
List your property
EN ▾
☰
👤

Rent ▾ Home ▾ Subtype ▾ Price ▾ To 49 m² ▾ 🏠 Filters: +1 ▾ 💾 Save search

Loft, 40m²
Papafi (Toumpa)

Loft for rent in Papafi of Thessaloniki - Center for 600€ (Listing No 7568). Another property brought t...

📄 G 🛏 1 br 🚿 1 ba Updated: 21/02/2025

€600 / month

📍 NEWLY BUILT

Studio, 43m²
Ano Toumpa (Toumpa)

Property Code: 4-6005 - Studio FOR RENT in Thessaloniki Kato Toumpa for € 650 . This 43 sq. m....

📄 3 rd 🛏 1 br 🚿 1 ba Updated: 18/02/2025

€650 / month

📍 NEWLY BUILT

Studio, 40m²
Kato Toumpa (Toumpa)

📄 5 th 🛏 2 ba 🗄 1 kt Updated: 23/02/2025

€600 / month

📍 NEWLY BUILT

Apartment, 45m²
Ano Toumpa (Toumpa)

📄 3 rd 🛏 1 br 🚿 1 ba Updated: 18/02/2025

Map Gallery

68 ממוצעת קצרות טווח

<https://www.spitogatos.gr/en/property/211708094>

68%
תפוסה ממוצעת
בהשכרות קצרות טווח

שכירות ממוצעת לדירת סטודיו (בניין ישן) € 450
שכירות ממוצעת לדירת סטודיו (בניין חדש) - € 600
*עבור דירות לא מרוהטות

תמהילי דירות

geffen

מס דירה	קומה	גודל מ"ר (ברוטו)	גודל מ"ר (נטו)	מרפסת מ"ר	מחיר נכס	ריהוט	מועד מסירה (הערכה)	סטטוס
1A	1	-	-	-	-	-	01.09.2025	לא לשיווק
1B	1	-	-	-	-	-	01.09.2025	לא לשיווק
2A	2	35.44	31.94	14.26	€120,000	€5,000	01.09.2025	פנוי
2B	2	34.18	29.72	2.18	€110,000	€5,000	01.09.2025	פנוי
3A	3	36.03	31.5	18.6	€125,000	€5,000	01.09.2025	פנוי
3B	3	22.18	19.4	9.8	€90,000	€5,000	01.09.2025	פנוי

תוכניות הדירה

geffen

הבניין

• איטום מחודש, חידוש חזית הבניין, חידוש השטחים המשותפים

הדירות

- אינסטלציה וניקוז חדשים
- מטבחים מעוצבים עם צנרת חדשה ואביזרי חשמל מודרניים
- אמבטיות ושירותים עם קרמיקה ואינסטלציה מתקדמת
- ריהוט ונגרות מותאמים אישית

קומה 2

2A

גודל ברוטו 35.44

גודל נטו 31.94

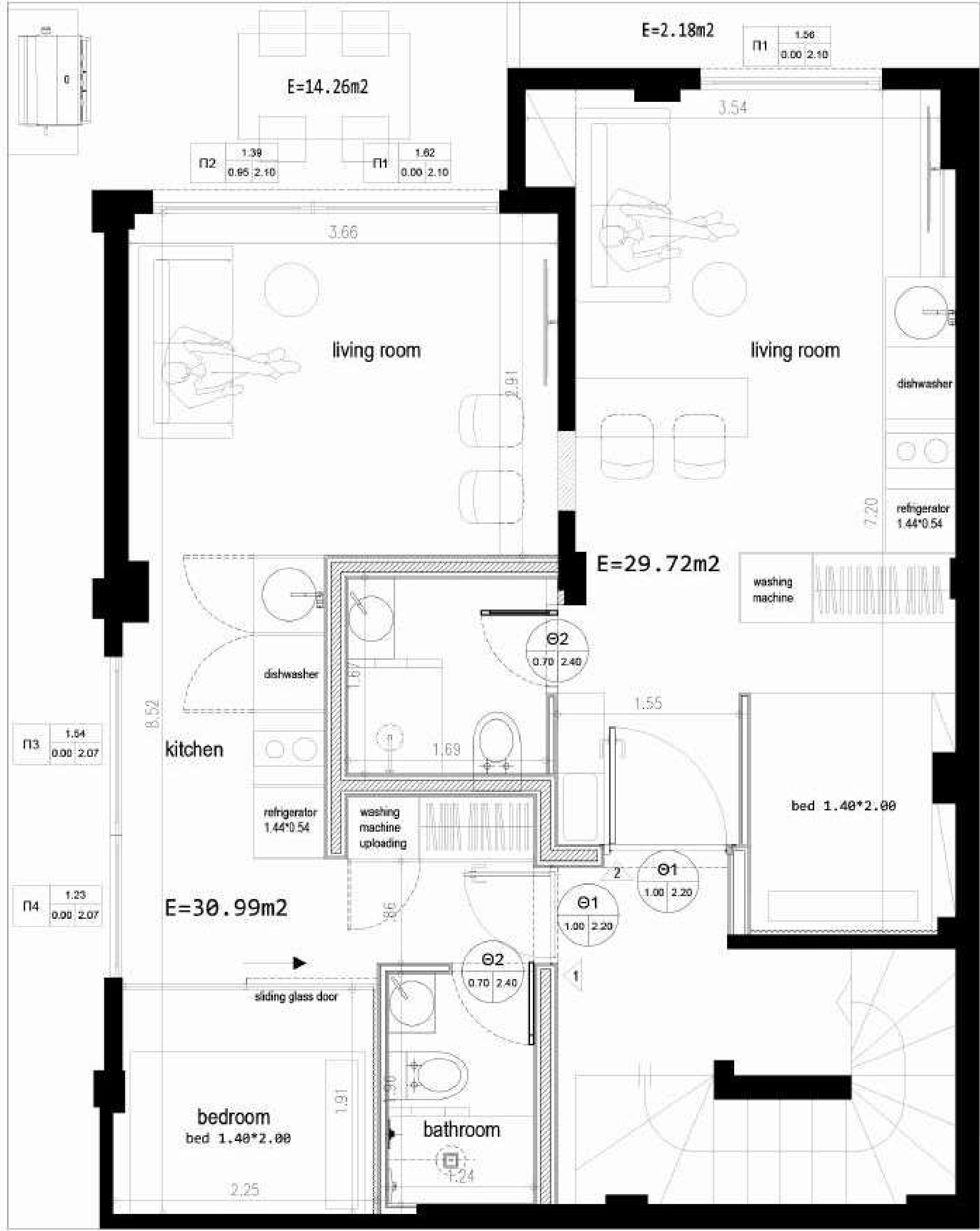
גודל מרפסת 14.26

2B

גודל ברוטו 34.18

גודל נטו 29.72

גודל מרפסת 2.18



קומה 3

3A

גודל ברוטו 36.03

גודל נטו 31.5

גודל מרפסת 18.6

3B

גודל ברוטו 22.18

גודל נטו 19.4

גודל מרפסת 9.8



שלב
הפרויקט

- משך הפרוייקט 12 חודשים
- הצגת הדירות לשוכרים פוטנציאליים - יולי 2025
- צפי מסירת מפתח - ספטמבר 2025

הצטרפות

- חתימה על טופס הצטרפות
- העברת דמי הצטרפות

מקדמה 2,000 אירו

חתימה
על ההסכם

- קבלת מייל עם ההסכם וייפוי כח
- חתימה על ייפוי כח נוטריוני
- חתימה על ההסכם לאחר פגישה עם הנאמן
- העברת כספים לחשבון נאמנות
- העברת כספים מהנאמנות ורישום בטאבו

העברת כספים לחשבון נאמנות

10% עם חתימת ההסכם

50% רישום בטאבו

20% סיום שלב ההריסות

20% קבלת מפתח

העברת בעלות
ושיפוץ

- העברת כספים לחשבון המוכר ורישום בטאבו
- העברת תשלומים לקבלן מסירת הבניין והדירות

העברת כספים מהחשבון נאמנות
בהתאם לכתב הוראות לנאמן

יש לכם שאלות?



03-3094757



info@geffen-global.co.il



geffen-global.co.il



geffen_global