



# לאטוי

## בונים לך עתיד

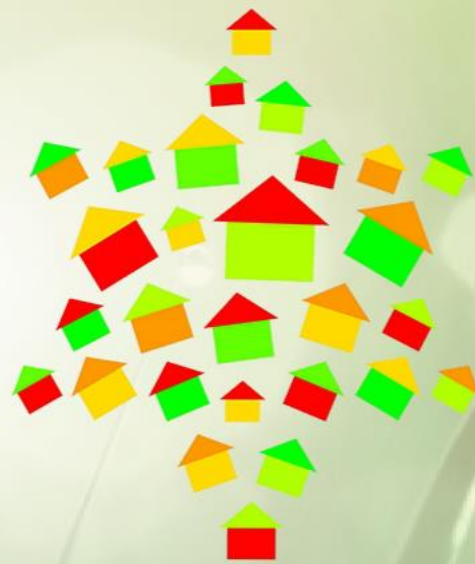
# LATI

נהריה

[ללא סתרת]



משרד  
**הבנייה  
והשיכון**



חברת לאטי פועלת מעל ל-18 שנים תוך הגדרה מחדש של התפיסה האדריכלית המודרנית, הפרויקטים של לאטי מציגים סטנדרט בנייה גבוה בשילוב של חזון עיצובי.

חברת לאטי פועלת בשיתוף עם הספקים המובילים בארץ לעבודות נגרות, דלתות פנים וחוץ, אלומיניום, מעקות זכוכית, סניטציה ועוד.

החברה מבצעת את הפרוייקטים עם האדריכלים, יועצים ומעצבי פנים המובילים ברחבי הארץ שיודעים לקחת חלום ולהפוך אותו לבית.

כל פרוייקט של חברת "לאטי יזמות ובנייה" משקף עלייה בסטנדרט המגורים הן ביוקרה, הן באיכות והן בנופים המרהיבים שמקיפים כל בניין, מבנה ודירה.

לחברה רישיון קבלן מטעם משרד הבינוי והשיכון.

**חברת לאטי תעשה הכל על מנת להקל עליכם בתהליך הרכישה ותלווה אתכם לכל אורך הדרך.**



# שכונת קריית יצחק שמיר

רובע המגורים החדש של הצפון "קריית יצחק שמיר" השכונה הצפון מזרחית, ממוקמת בקרבה לאחד מקווי החוף היפים של ארצנו, במרחק הליכה מחוף הים של נהריה, חוף בצת וחוף אכזיב.

השכונה החדשה עתידה להעניק איכות חיים גבוהה, במרכז השכונה פארק ירוק רחב-ידיים, מוסדות חינוך וציבור, שירותי בריאות ושירותים קהילתיים.

תושבי השכונה והעיר אשר זכתה לכינוי "בירת הגליל המערבי" ייהנו מהטבות המס של העיר, מטיילת החוף השוקקת מסעדות ומרכזי בילוי, קרבה לרכבת, קניונים חדשים, היכל ספורט חדש, אתרים היסטוריים, הגן הבוטני הזיאולוגי ועוד מגוון אטרקציות ומרכזי תרבות.



# פרויקט לאטי TOWER

ייבנה בשכונת קריית יצחק שמיר בנהריה בליבה של השכונה ייבנו 6 בניינים מפוארים 4 בנייני בוטיק מעוצבים ו-2 מגדלים מרשימים המשקיפים לגובה. מהפרויקט גישה מהירה ונוחה לצירי תחבורה ראשיים, כביש 4 וכביש 98 אשר בקרוב מאוד יתחבר לכביש 6 ויהווה הגעה בקלות לכל נקודה בארץ.





5 דקות נסיעה  
לכביש 4



5 דקות מתחנת  
הרכבת נהריה



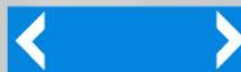
6 דקות נסיעה  
לכביש 6  
(עתידי)



שבילי אופניים  
פנימיים



7 דקות נסיעה  
לכביש 89





## מתחם TOWER

בפרויקט לאטי בנהריה -  
מתחם TOWER 6 בניינים  
אשר עוצבו ע"י אדריכל עטור  
הפרסים גבי שוורץ. 4 בנייני  
בוטיק מעוצבים ו-2 מגדלים  
מרשימים המשקיפים לגובה  
וצופים אל נוף בלתי נגמר.

הבניינים מחופים באבן יוקרתית ומרשימה, לכל בניין לובי מפואר לרווחת הדיירים, מעלית וחניון.

מתחם הפרויקט מרוחק מהכביש דבר שיעניק שקט ופסטורליות מוחלטת, ממוקם במרחק הליכה מהמרכז המסחרי  
ובסמוך לפארק ירוק רחב-ידיים.



# המגדלים

2 מגדלי מגורים בני 21 קומות המשקיפים לגובה וצופים אל נוף בלתי נגמר.

בכל בניין דירות בנות 4, 5 ו-6 חדרים מרווחות עם מרפסות שמש גדולות במיוחד.

דירות גן עם גינות ענקיות, פנטהאוזים ופנטהאוזים לופט מפוארים ומרווחים במפלס אחד עם מרפסות שמש ענקיות הפונות לוף מרהיב ופתוח.

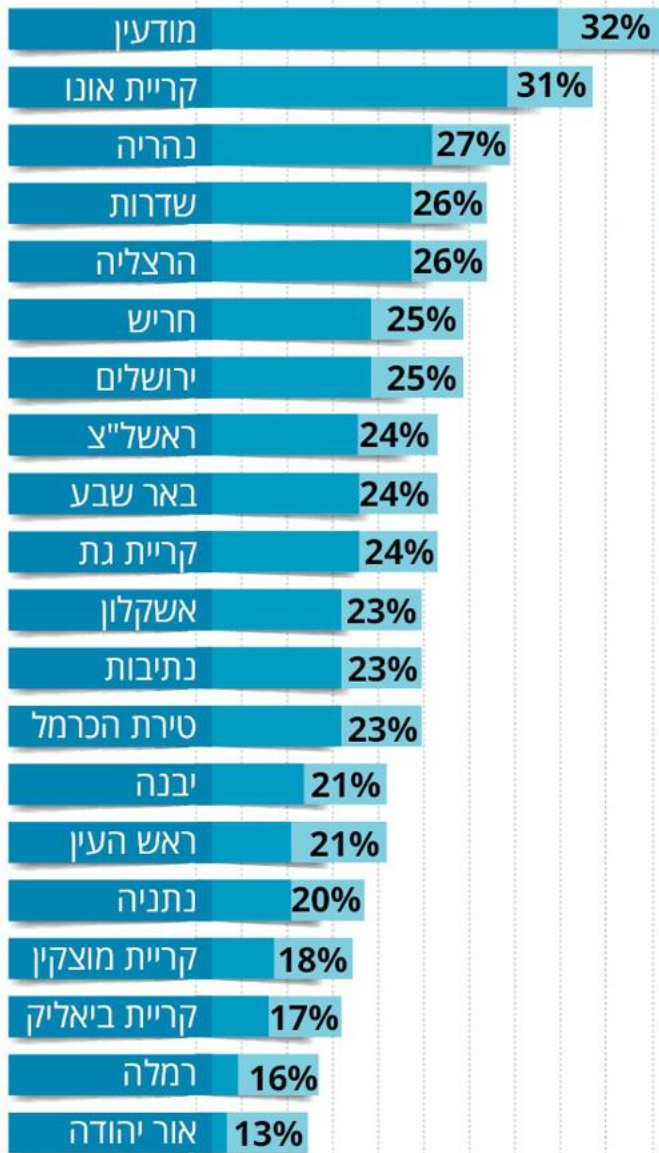


# בנייני הבוטיק

4 בנייני בוטיק אורבניים ומעוצבים בני 8 קומות אשר יעניקו אינטימיות ופרטיות. בכל בניין מגוון דירות בנות 4, 5 ו-6 חדרים מרווחות עם מרפסות שמש גדולות במיוחד.

דירות גן עם גינות ענקיות, פנטהאוזים ופנטהאוזים לופט מפוארים ומרווחים במפלס אחד עם מרפסות שמש ענקיות הפונות לנוף מרהיב.





## ההנחה במסגרת תוכנית מחיר למשתכן

לעומת השוק החופשי, ביישובים בהם שחקו קרקעות לבניית 1,000 דירות מחיר למשתכן

# ynet real estate נדל"ן

עיצוב ותכנון הבית • קנייה, מכירה, השכרה • בית ישראלי • חדשות הנדל"ן • 70 שנה לנדלן הישראלי

### יש ביקוש, יש הנחה

ההנחות הגדולות הן בשתי הערים המבוקשות ביותר, שבהן גם המחירים הגבוהים ביותר. מודעין-מכבים-רעות עומדת בראש עם 32% הנחה ואחריה קריית אונו עם 31%. קריית אונו לדוגמה, עם מספר הנרשמים מהגבוהים עד כה בהגרלות (8,132).

בערים רבות ההנחה נעה בין 20%-27%, בהן נהריה, שדרות, הרצליה, נתניה, יבנה, אור עקיבא, באר שבע וראשון לציון.

ההנחות הנמוכות ביותר הן 13% בלבד באור יהודה, שם קיבלו גם בשוק החופשי הנחות דומות לאור הביקורת שספגו בשיווק דירות מוזלות לאנשי כוחות הביטחון.

ברמלה ההנחה הממוצעת עמדה על 16%, בקריית ביאליק 17% ובקריית מוצקין, בה דווקא יש היצע אדיר והצפה של דירות על 18%.

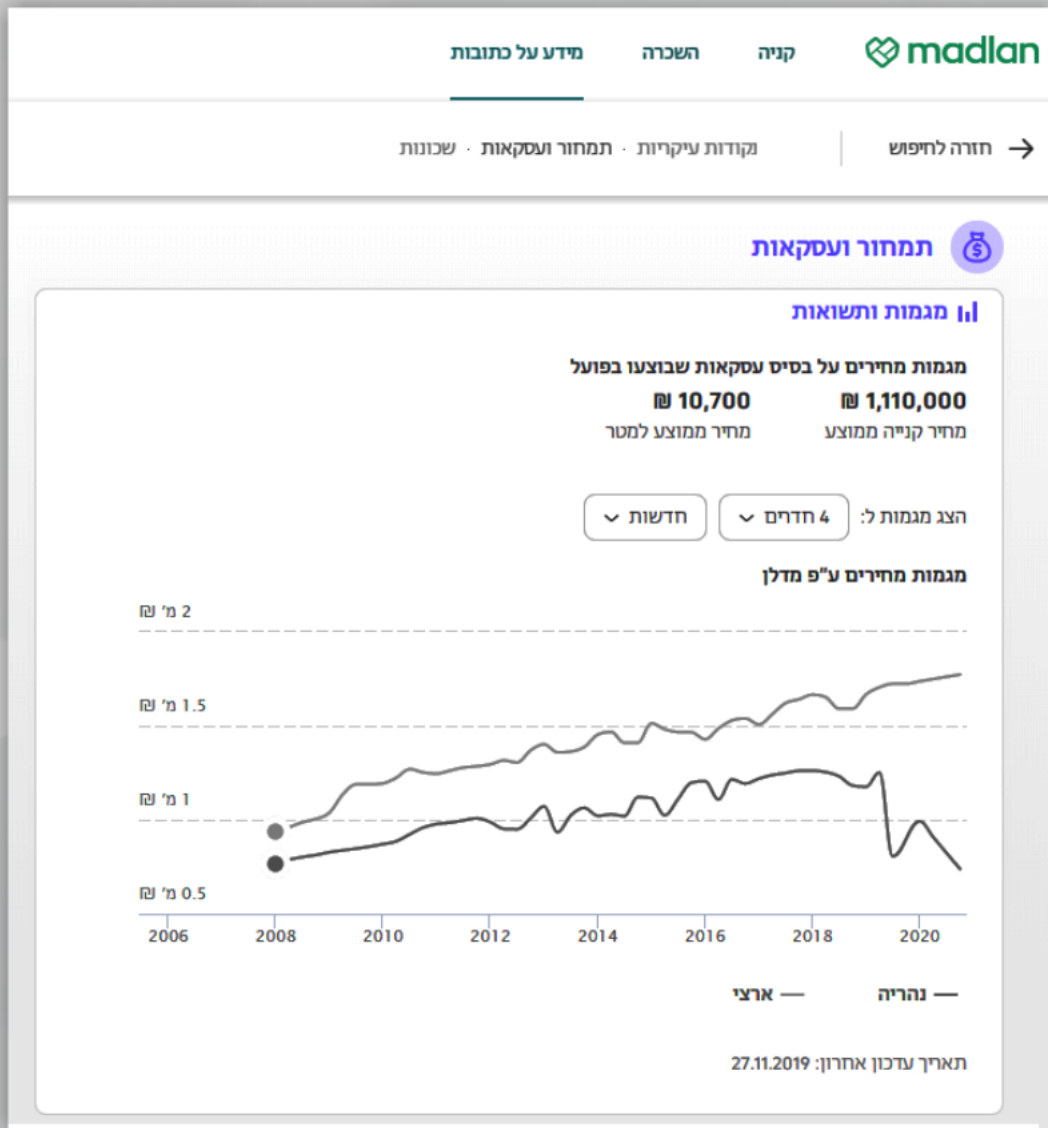
על פי הנתונים, מרבית המכרזים של התוכנית הם באזורי הביקוש: 71% מהם באזורי תל אביב והמרכז, חיפה וירושלים. באופן אבסורדי מתברר שההנחות במרכז לאוכלוסיות החזקות גדולות יותר. במקומות שבאמת זקוקים לסיוע, ההנחות קטנות לרוב. מכאן יוצא: שזוגות צעירים למשפחות מבוססות יזכו בדירות אטרקטיביות, ולהם במיוחד מבצע המחיר למשתכן משתלם. לזוגות מהפריפריה? כנראה קצת פחות.



# הינכם זכאים לקבלת מענק מדינה ברכישת הדירה בגובה 40,000 ₪

\* מענק מדינה בגובה 40,000 ₪  
\* הון עצמי הנדרש הינו: 60,000 ₪ ( לדירת 4 ו-5 חדרים )  
\* בכפוף לאישור הבנק



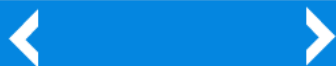


# השוואת מחירים בפרויקטים במחיר "שוק חופשי" מול "לאטי" במסגרת מחיר למשתכן עפ"י אתר "מדלן"

מחיר למ"ר דירת 4 חד'   מחיר למ"ר דירת 5 חד'  
**10,700 למ"ר**   **9,600 למ"ר**

הפער לכל מ"ר בממוצע כ-3400 ₪

מחיר מ"ר בזכיה **7318.35** למ"ר



מידע על כתובות    השכרה    קניה    **madlan**

נקודות עיקריות · מחירי דירות · תמחור ועסקאות · חוות דעת · השכלה · השכנים    חזרה →

**עסקאות בשכונה צפון מזרחית, נהריה (36)**

סנן לפי: 4 חדרים    שנת עסקה

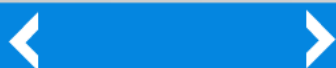
כתובת	ת. עסקה ↓	מחיר ב"ש	שטח	ש"ל מ"ר	חד'	קומה	נבנה
אזורים צמרות נהריה	29.6.2020	1.38 מ"ש	117	11,752 ₪	4	ק	2020
אזורים צמרות נהריה	21.6.2020	1.18 מ"ש	103	11,458 ₪	4	7	2020
אזורים צמרות נהריה	21.6.2020	1.13 מ"ש	103	11,009 ₪	4	2	2020
אזורים צמרות נהריה	11.6.2020	1.12 מ"ש	103	10,873 ₪	4	1	2020
אזורים צמרות נהריה	3.6.2020	1.13 מ"ש	103	11,014 ₪	4	3	2020
אזורים צמרות נהריה	9.3.2020	1.15 מ"ש	103	11,178 ₪	4	4	2020
אזורים צמרות נהריה	27.2.2020	1.13 מ"ש	103	11,006 ₪	4	2	2020
אזורים צמרות נהריה	27.2.2020	1.13 מ"ש	103	10,951 ₪	4	2	2020

# השוואת מחירים בפרויקטים במחיר "שוק חופשי" מול "לאטי" במסגרת מחיר למשתכן עפ"י אתר "מדלן"

מחיר למ"ר דירת 4 חד'    מחיר למ"ר דירת 5 חד'  
**10,700** למ"ר    **9,600** למ"ר

הפער לכל מ"ר בממוצע כ-3400 ₪

מחיר מ"ר בזכיה **7318.35** למ"ר





דירת 4 חד' ב-

דירת 4 חד' "בשוק"

104  
מ"ר

הפעור:  
1 מ"ר

103  
מ"ר

מרפסת

מרפסת

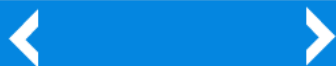
12 מ"ר

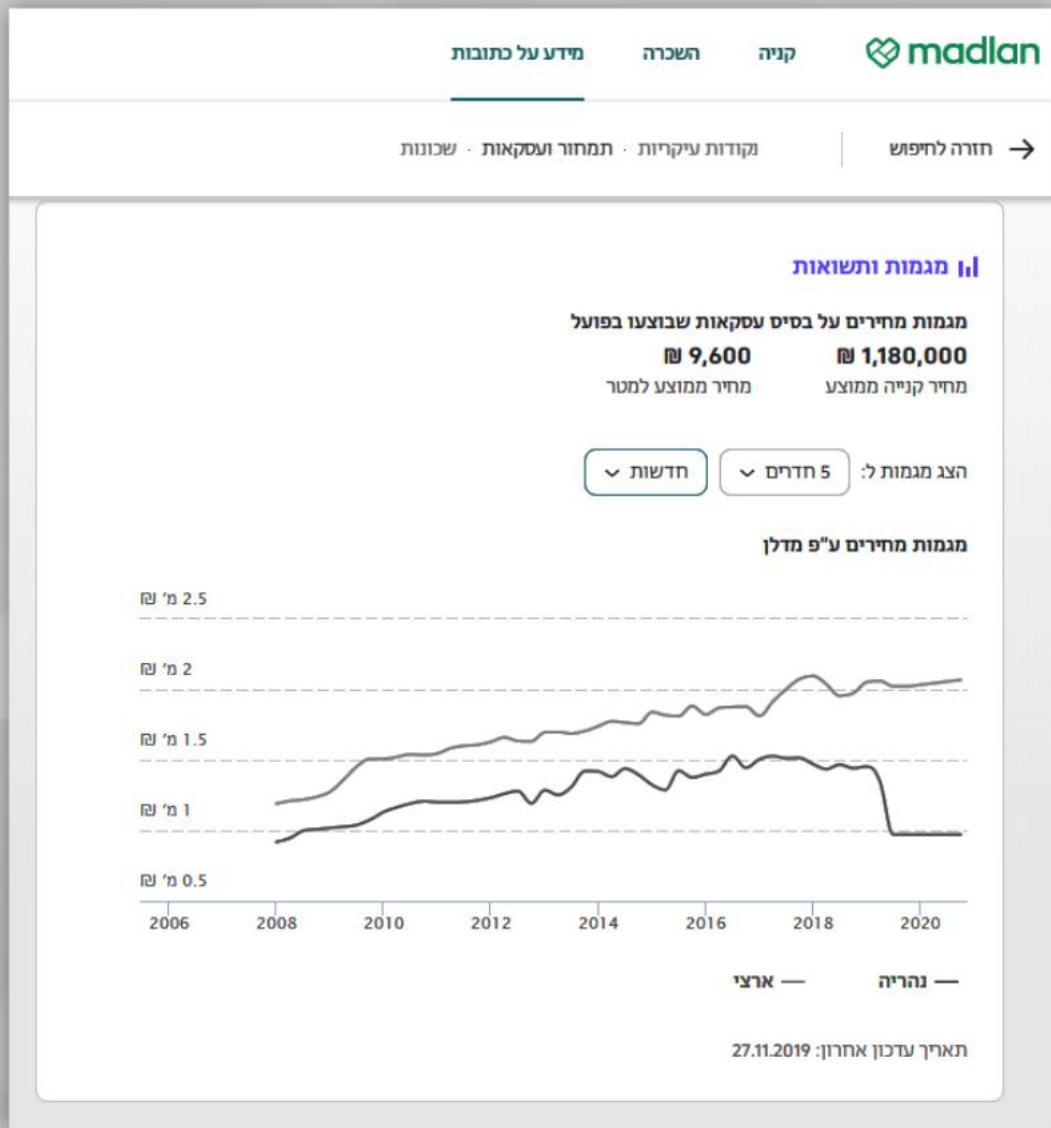
12 מ"ר

₪ 814,115

הפעור:  
313,203  
₪

₪ 1,120,000



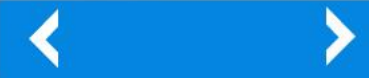


# השוואת מחירים בפרויקטים במחיר "שוק חופשי" מול "לאטי" במסגרת מחיר למשתכן עפ"י אתר "מדלן"

מחיר למ"ר דירת 4 חד'    מחיר למ"ר דירת 5 חד'  
**10,700 למ"ר**    **9,600 למ"ר**

הפער לכל מ"ר בממוצע כ-3400 ₪

מחיר מ"ר בזכיה **7318.35** למ"ר





# השוואת מחירים בפרויקטים במחיר "שוק חופשי" מול "לאטי" במסגרת מחיר למשתכן עפ"י אתר "מדלן"

מחיר למ"ר דירת 4 חד'    מחיר למ"ר דירת 5 חד'  
**10,700** למ"ר    **9,600** למ"ר

הפער לכל מ"ר בממוצע כ-3400 ₪

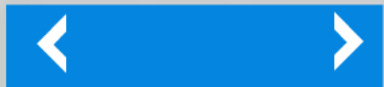
מחיר מ"ר בזכיה **7318.35** למ"ר

מידע על כתובות    השכרה    קניה    madlan

חזרה →    נקודות עיקריות · מחירי דירות · תמחור ועסקאות · חוות דעת · השכלה · השכנים

סנן לפי:    5 חדרים    שנת עסקה

כתובת	ת. עסקה ↓	מחיר ב₪	שטח	₪ למ"ר	חד'	קומה	נבנה
אזורים צמרות נהריה	4.6.2020	2.04 מל ₪	164	12,436 ₪	5	9	2020
אזורים צמרות נהריה	3.6.2020	1.33 מל ₪	123	10,813 ₪	5	4	2020
אזורים צמרות נהריה	3.6.2020	1.46 מל ₪	123	11,886 ₪	5	1	2020
אזורים צמרות נהריה	7.5.2020	1.32 מל ₪	123	10,697 ₪	5	2	2020
אזורים צמרות נהריה	27.3.2020	1.46 מל ₪	123	11,851 ₪	5	5	2020
אזורים צמרות נהריה	9.2.2020	1.33 מל ₪	120	11,060 ₪	5	6	2019
אזורים צמרות נהריה	22.1.2020	1.31 מל ₪	119	10,982 ₪	5	6	2020
אזורים צמרות נהריה	22.8.2019	1.6 מל ₪	123	12,967 ₪	5	ק	2019





דירת 5 חד' ב-

דירת 5 חד' "בשוק"

123  
מ"ר

123  
מ"ר

מרפסת

מרפסת

14 מ"ר

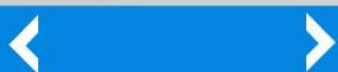
12 מ"ר

הפעור:  
2 מ"ר

הפעור:  
392,819 ₪

951,817 ₪

1,330,000 ₪



מידע על כתובות | השכרה | קניה | **madlan**

מקודות עיקריות · תמחור ועסקאות · שכונות | חזרה לחיפוש →

**גני ילדים באזור**

<p><b>גן טיפולי לילך</b> פיקוח: ממלכתי רשת: עיריית נהריה כתובת: גוש עציון 4</p>	<p><b>גן רון</b> פיקוח: ממלכתי רשת: עיריית נהריה כתובת: קבוץ גלילות 62</p>	<p><b>גן רמבם</b> פיקוח: ממלכתי דתי רשת: עיריית נהריה כתובת: אביר יעקב 33</p>
<p><b>10-מעלות מאיר</b> פיקוח: חרדי רשת: רשות חינוך תורנית כתובת: נחלת אשר 51</p>	<p><b>20-מעלות מאיר</b> פיקוח: חרדי רשת: רשות חינוך תורנית כתובת: נחלת אשר 51</p>	<p><b>גן זית</b> פיקוח: ממלכתי דתי רשת: עיריית נהריה כתובת: רבי עקיבא 2</p>

**השכנים**

דרוגי השכנים

מקוון ותחזוקה	תחומת קהילה	גני ילדים	חניה
גינות ופארקים	בילוי ופנאי	תחבורה ציבורית	ביטחון אישי
בתי ספר	קניות וסידורים	תחבורה ברכב	נוחות להולכי רגל

מתאים לרווקים  
  מתאים למשפחות  
  מתאים לחילונים  
  מתאים לחרדים  
  מתאים לפנסיונרים  
  מתאים לדתיים

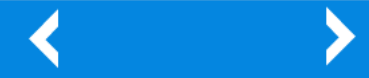
# השוואת מחירים בפרויקטים במחיר "שוק חופשי" מול "לאטי" במסגרת מחיר למשתכן עפ"י אתר "מדלן"

מחיר למ"ר דירת 4 חד'   מחיר למ"ר דירת 5 חד'

10,700 למ"ר   9,600 למ"ר

הפער לכל מ"ר בממוצע כ-3400 ₪

מחיר מ"ר בזכיה 7318.35 למ"ר



# תהליך הרכישה



יום עיון

1

הגעה לבחירת הדירה

2

חתימה על טופס בחירת הדירה המהווה אישור הדייר להכנת חוזה הדירה

3

חתימת חוזה רכישה

4



# משכנתא:

\* הון עצמי נמוך 10%  
בקיצוז 40,000 ש"ם מענק מדינה  
(בכפוף לאישור הבנק)

משפטי

משכנתא

תהליך הרכישה

השוואת מחירים

הבניין

מתחם

פרוייקט

יצחק שמיר

אודות

פתיחה



- הסכם המכר והמפרט הטכני נבדקו ואושרו ע"י משרד הבינוי והשיכון ונציגיו

- הזוכים רשאים להיוועץ עם עו"ד בטרם הקניה אולם חשוב לדעת שאין לבצע שינויים בחוזה ובמפרט

- הפרוייקט מלווה ע"י בנק, משמעות הדבר שעל כל תשלום שמבוצע על ידכם, אתם מקבלים מהבנק ערבות בנקאית שמבטיחה את כספכם.

- הערבות נשלחת ישירות לדייר ע"פי הכתובת אותה הוא מוסר לבנק.