

מגדלי יוקרה בלב העיר באשדוד

מרגניות
בפארק



חברת מרגנית אחזקות בע"מ הינה חברת הפרוייקט של מתחם המגורים מרגניות בפארק. החברה הינה שותפות בין: חברת יחד הבונים, חברת איבריקה ועו"ד טדי מנשה.

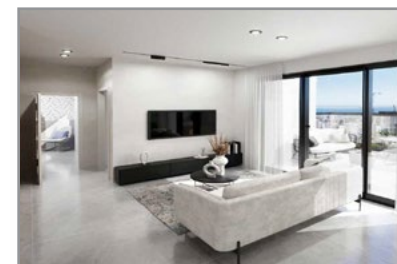


את הפרוייקט מובילה חברת יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ

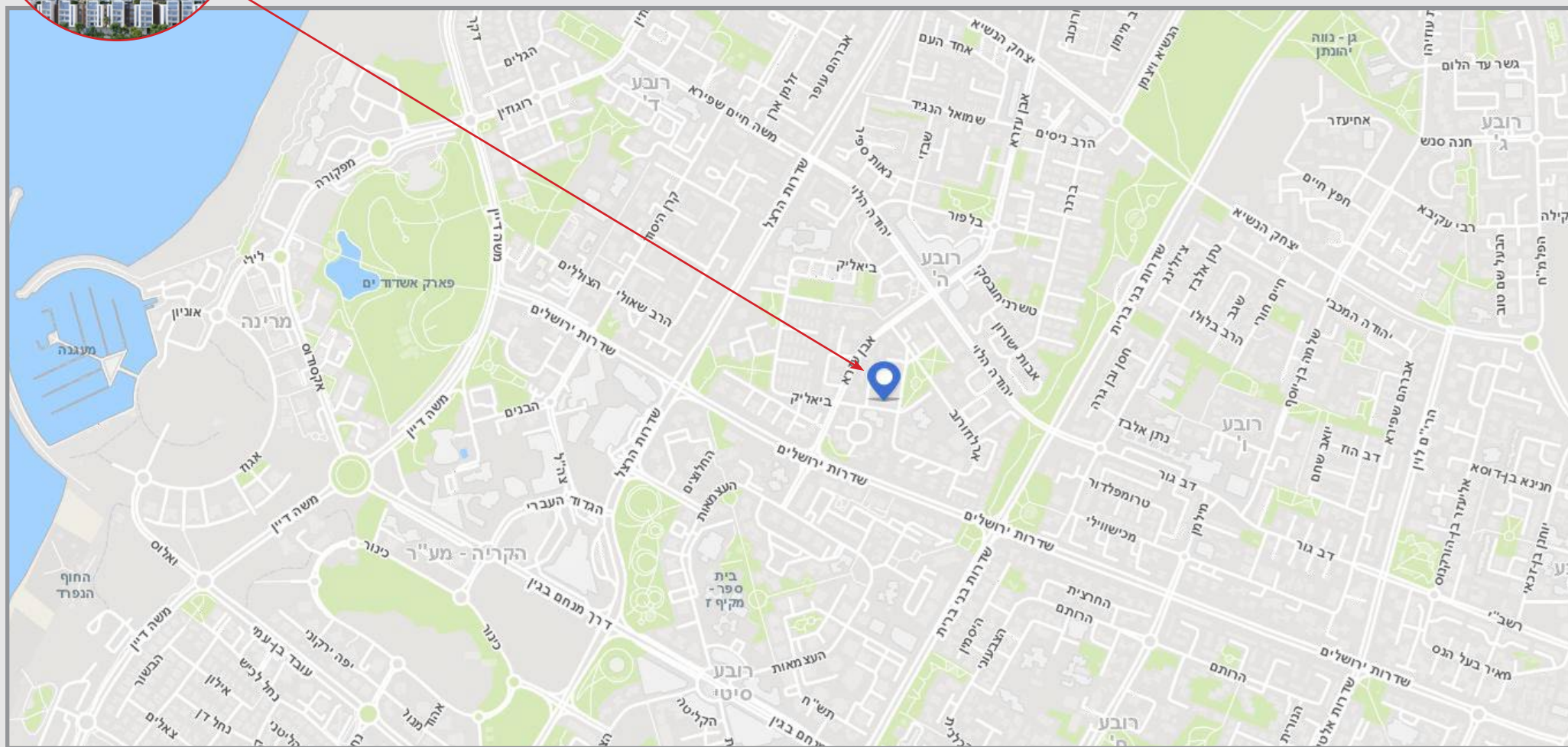
- **קבוצת יחד הבונים מתמחה בייזום וביצוע פרויקטים בענף הבניה.**
- בראש החברה עומד מר יצחק חדד, יו"ר ארגון קבלני אשדוד והשפלה וחבר בנשיאות התאחדות הקבלנים בוני הארץ.
- הקבוצה מעורבות בפרויקטים רחבי היקף בעיר אשדוד ונמנית עם החברות המובילות בתחומה.
- החברה נוסדה בשנת 1997 ועוסקת ביזמות וביצוע ובעלת סיווג קבלני ג- 5 .
- קבוצת יחד הבונים מאגדת בתוכה בנוסף לחברת יחד הבונים יזום ובניה בע"מ, גם את החברות:
יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ, שנוסדה בשנת 2002 ומתמחה ביזמות בלבד.
יחד הבונים התחדשות עירונית בע"מ העוסקת בתחום ההתחדשות העירונית.
- הקבוצה מתמחה בבניה למגורים, מסחר ותעסוקה וכן פרויקטים להתחדשות עירונית - פינוי בינוי, תמ"א 38/2 וכו'.
- כל הפרויקטים מבוצעים באמצעות חברת יחד הבונים יזום ובניה בע"מ והכל מתבצע תחת קורת גג אחת, החל משלב היזמות, דרך התכנון, הביצוע, הפיקוח והשיווק.
- החברה ידועה באיכות הבניה שלה, מפרט עשיר וליווי אישי של רוכשי הדירות בפרויקטים.



הפרויקט הינו מתחם פרטי וסגור הכולל את כל שרותי הקהילה תחת קורת גג אחת ונמצא במיקום מעולה בליבה של העיר אשדוד, בסמוך לצירי תנועה מרכזיים המובילים ליציאה נוחה ונגישה מהעיר מהרחובות שד' בני ברית, שד' הרצל ושד' ירושלים. בפרויקט מגוון דירות 3, 4, ו-5 חדרים. בקרבת פארק, מוסדות חינוך, תרבות, בתי כנסת, בילוי ופנאי ובסמוך למרכזי הקניות המרכזיים בעיר.



הפרוייקט ממוקם בלב העיר אשדוד במרכז השקט של העיר במרחק קצר ממרכזי הקניות, הבילוי והים.



יתרונות בולטים של הפרויקט בהתייחסות לשוק השכירות ככלל ולשוק שכירות דירות לטווח ארוך בפרט.

- **תמהיל דירות** – תמהיל הדירות ברובו הינו דירות 5 חדרים בשטח פלדלת ממוצע של כ- 130 מ"ר המבטיח דירות מרווחות המותאמות מבחינת גודלן לדרישות השכירות לדירות 5 חדרים באזור. דירות 4 חדרים בשטח פלדלת ממוצע של כ- 100 מ"ר ודירות 3 חדרים בשטח פלדלת ממוצע של כ- 80 מ"ר המבטיחים עלויות אחזקה התואמות לאוכלוסיית היעד באזור זה.
- **כל הדירות כוללות ממ"ד**, מרפסת שמש וחניה פרטית המהווים דרישות סף לכל משכיר בעיר.
- **פתרון אופטימלי למשפרי דור** בעיר המעוניינים להשכיר את דירתם בת ה- 3 או 4 חדרים ולעבור להתגורר בדירת 5 חדרים חדישה ובטוחה ללא צורך למכור את דירתם ולהתחייב לתשלומי מס רכישה, שבח ולמשכנתאות משמעותיות.
- **בעיר אשדוד מקודמים מגה פרויקטים של התחדשות עירונית** מה שיביא בעוד 4-5 שנים את שוק השכירות בעיר למחסור משמעותי היות וכל משפחה מפונה צריכה לעבור לדירה מושכרת לפרק זמן של 4-5 שנים.
- **פתרון המחסור בשוק השכירות לטווח ארוך** בעיר.
- **מיקום מרכזי** קרוב לכל השירותים הניתנים בעיר, מרכזי קניות, מוסדות חינוך, עירייה ומרחק קצר לחופי הרחצה המוסדרים בעיר.
- **מגוון דגמים** של דירות 3, 4, ו- 5 חדרים.



מרגניות
בפארק



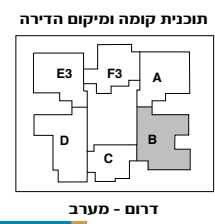


מרגניות
בפארק

דירת
5
חד'י
B
דגם
קומות 1-4

שטח הדירה: כ-150 מ"ר
שטח המרפסת: כ-18 מ"ר

דירות מס': 2,8,14,20



כל המידע המופיע בתוכנית זו הוא למעשה בלבד, וכל פרט, קו, גודל, צבע, או מידע אחר, אינו מהווה חלק מהמסמך, אלא מידע כללי.
המסמך מהווה חלק מהמסמך, וכל פרט, קו, גודל, צבע, או מידע אחר, אינו מהווה חלק מהמסמך, אלא מידע כללי.



מרגניות
בפארק



כל התוכנית המוצגת בהנחות, המציינות במסמכים, הן רישום של תוכנית, ולא תכנון של תוכנית. תוכנית זו אינה מהווה חלק מהמסמך, ולכן אין לה חשיבות משפטית. המסמך המהותי הוא המסמך המצויין, אשר מכיל את כל המפרטים והפרטים הנדרשים לביצוע הפרויקט.

דירות מ"ס
4, 10, 16, 22, 28, 34, 40, 46, 52, 58, 64, 70, 76, 82, 88, 94
100, 106, 112, 118, 124, 130, 136, 142, 148, 154, 160
166, 172, 178, 184, 190, 196, 202, 208, 214, 220, 226

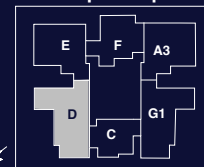
שטח הדירה: כ-135 מ"ר
שטח המרפסת: כ-17 מ"ר

דירת
5
חד'י

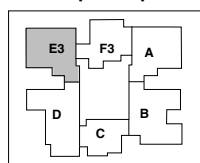
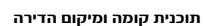
D
דגם

קומות 1-38

תוכנית קומה ומיקום הדירה



צפון - מערב



צפון - מזרח

דירת
5
חד'

E3 ΟΛΤ

קומות 1-4

שטח הדירה: כ-124 מ"ר
שטח המרפסת: כ-13 מ"ר

דירות מס': 5,11,17,23

כל התעמלות הפסידים והרווחים והפיקדים במחשבים זה והם לא תעשה בלבד. בכל מקרה רק חצית המכונה המצוטטת לחיוב מציבה את התנאי. ברייטמן, אדמות המטבח והאלים והמיתוסים והיום לערוך האמונה בלבד. ט.ל.מ.



מרגניות
בפארק



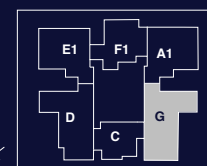
דירת
5
חד'

דגם
G

קומה 5

דירה מס': 26

תוכנית קומה ומיקום הדירה



דרום - מערב

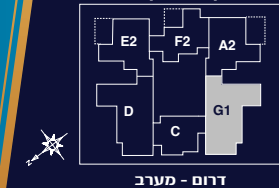
שטח הדירה: כ-135 מ"ר
שטח המרפסת: כ-43 מ"ר



G1 DATA

קומות 6-24

תוכנית קומה ומיקום הדירה



שטח הדירה: כ-135 מ"ר
שטח המרפסת: כ-18 מ"ר

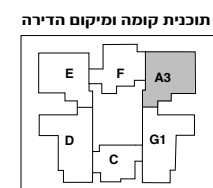
דירות מס'

32,38,44,50,56,62,68,74,80,86,92,98,104

110,116,122,128,134,140,146,152,158,164

170,176,182,188,194,200,206,212,218,224

האמצעים לזיוף מופיעים את המדבר הריק, אורות המצנח וחללים המיושבים רחם לצורך המחשה בלב. טל. 052-5111111



דירת
5
חד'

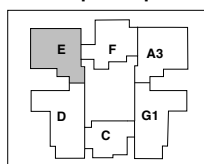
A3 ΟΛΤ

קומות 25-38

שטח הדירה: כ-128 מ"ר
שטח המרפסת: כ-15 מ"ר

דירות מס'

145,151,157,163,169,175,181
187,193,199,205,211,217,223



צפון - מזרח

דירת
5
חד'

ΕΛΤ

קומות 25-38

שטח הדירה: כ-128 מ"ר
שטח המרפסת: כ-15 מ"ר

דירות מס':

149,155,161,167,173,179,185
191,197,203,209,215,221,227



מספר חדרים: 5

דירה: 29

דגם: E1

שטח מרפסת: 390x310

ח. שינה: 350x280

ח. שינה: 330x300

ח. רחצה הורים: 300x155

ח. רחצה כללי: 340x173

ח. רחצה אורחים: 340x173

מטבח: 295x291

מס' חדר: 350x310

תוכנית קומה ומיקום הדירה

צפון - מזרח

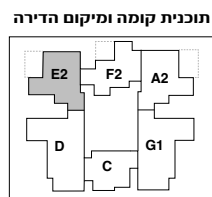
E2 0AT

קומות 6-24

שטח הדירה: כ-100 מ"ר
שטח המרפסת: כ-12 מ"ר

דירות מס'

35,41,47,53,59,65,71,77,83,89,95
101,107,113,119,125,131,137,143



צפון - מזרח





מרגלית
בפארק

כניסה

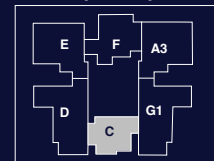


דירת
3
חד'י

C דגם

קומות 1-38

תוכנית קומה ומיקום הדירה



מערב

כל המידות במטרים. המידות הכוללות כוללות את המינימום של כל קצב. כל המידות
המסומנות במסלול הן מידות אופייניות. אולם המידות האמיתיות ייקבעו על ידי המבנה.

דירות מס'

3,9,15,21,27,33,39,45,51,57,63,69,75,81,87,93
99,105,111,117,123,129,135,141,147,153,159
165,171,177,183,189,195,201,207,213,219,225

שטח הדירה: כ-80 מ"ר
שטח המרפסת: כ-12 מ"ר

תמהיל דירות ומחירון פריסייל

מחירון פריסייל	דירה בניין 1	מרפסת	שטח	כיוון	דגם	חדרים	קומה
₪ 3,326,950	1	15	124	S-E	A	5	1
₪ 4,022,700	2	18	150	S-W	B	5	1
₪ 3,630,550	4	17	135	N-E	D	5	1
₪ 3,337,950	5	15	124	N-W	E3	5	1
₪ 2,650,000	6	13	101	E	F3	4	1
₪ 3,337,950	7	15	124	S-E	A	5	2
₪ 4,033,700	8	18	150	S-W	B	5	2
₪ 3,641,550	10	17	135	N-E	D	5	2
₪ 3,337,950	11	15	124	N-W	E3	5	2
₪ 2,660,000	12	13	101	E	F3	4	2
₪ 3,348,950	13	15	124	S-E	A	5	3
₪ 4,044,700	14	18	150	S-W	B	5	3
₪ 3,652,550	16	17	135	N-E	D	5	3
₪ 3,348,950	17	15	124	N-W	E3	5	3
₪ 3,359,950	19	15	124	S-E	A	5	4
₪ 4,056,250	20	18	150	S-W	B	5	4
₪ 3,663,550	22	17	135	N-E	D	5	4
₪ 3,359,950	23	15	124	N-W	E3	5	4
₪ 2,670,000	24	13	101	E	F3	4	4
₪ 2,890,000	25	38	100	S-E	A1	4	5
₪ 3,959,450	26	43	135	S-W	G	5	5
₪ 3,674,550	28	17	135	N-E	D	5	5

תמהיל דירות ומחירון פריסייל

מחירון פריסייל	דירה בניין 1	מרפסת	שטח	כיוון	דגם	חדרים	קומה
₪ 3,050,000	29	38	100	N-W	E1	4	5
₪ 2,450,000	30	31	81	E	F1	3	5
₪ 2,850,000	41	12	100	N-W	E2	4	7
₪ 3,905,000	56	18	135	S-W	G1	5	10
₪ 3,795,000	58	17	135	N-E	D	5	10
₪ 2,900,000	61	12	100	S-E	A2	4	11
₪ 3,916,000	62	18	135	S-W	G1	5	11
₪ 3,806,000	64	17	135	N-E	D	5	11
₪ 2,900,000	65	12	100	N-W	E2	4	11
₪ 3,927,000	68	18	135	S-W	G1	5	12
₪ 3,817,000	70	17	135	N-E	D	5	12
₪ 3,938,000	74	18	135	S-W	G1	5	13
₪ 3,828,000	76	17	135	N-E	D	5	13
₪ 3,949,000	80	18	135	S-W	G1	5	14
₪ 3,839,000	82	17	135	N-E	D	5	14
₪ 3,960,000	86	18	135	S-W	G1	5	15
₪ 3,850,000	88	17	135	N-E	D	5	15
₪ 3,971,000	92	18	135	S-W	G1	5	16
₪ 3,861,000	94	17	135	N-E	D	5	16
₪ 3,000,000	95	12	100	N-W	E2	4	16
₪ 3,982,000	98	18	135	S-W	G1	5	17
₪ 3,872,000	100	17	135	N-E	D	5	17
₪ 3,020,000	103	12	100	S-E	A2	4	18
₪ 3,993,000	104	18	135	S-W	G1	5	18

תמהיל דירות ומחירון פריסייל

מחירון פריסייל	דירה בניין 1	מרפסת	שטח	כיוון	דגם	חדרים	קומה
₪ 3,883,000	106	17	135	N-E	D	5	18
₪ 4,004,000	110	18	135	S-W	G1	5	19
₪ 3,894,000	112	17	135	N-E	D	5	19
₪ 4,015,000	116	18	135	S-W	G1	5	20
₪ 3,905,000	118	17	135	N-E	D	5	20
₪ 3,070,000	119	12	100	N-W	E2	4	20
₪ 4,037,000	122	18	135	S-W	G1	5	21
₪ 3,916,000	124	17	135	N-E	D	5	21
₪ 4,059,000	128	18	135	S-W	G1	5	22
₪ 2,740,000	129	12	80	W	C	3	22
₪ 3,927,000	130	17	135	N-E	D	5	22
₪ 4,081,000	134	18	135	S-W	G1	5	23
₪ 2,750,000	135	12	80	W	C	3	23
₪ 3,938,000	136	17	135	N-E	D	5	23
₪ 2,662,000	138	13	81	E	F2	3	23
₪ 4,103,000	140	18	135	S-W	G1	5	24
₪ 2,770,000	141	12	80	W	C	3	24
₪ 3,960,000	142	17	135	N-E	D	5	24
₪ 2,687,000	144	13	81	E	F2	3	24
₪ 3,850,000	145	15	128	S-E	A3	5	25
₪ 4,125,000	146	18	135	S-W	G1	5	25
₪ 2,790,000	147	12	80	W	C	3	25
₪ 3,982,000	148	17	135	N-E	D	5	25
₪ 3,850,000	149	15	128	N-W	E	5	25

תמהיל דירות ומחירון פריסייל

מחירון פריסייל	דירה בנין 1	מרפסת	שטח	כיוון	דגם	חדרים	קומה
₪ 3,050,000	150	14	107	E	F	4	25
₪ 3,872,000	151	15	128	S-E	A3	5	26
₪ 4,147,000	152	18	135	S-W	G1	5	26
₪ 2,800,000	153	12	80	W	C	3	26
₪ 4,004,000	154	17	135	N-E	D	5	26
₪ 3,872,000	155	15	128	N-W	E	5	26
₪ 3,070,000	156	14	107	E	F	4	26
₪ 3,894,000	157	15	128	S-E	A3	5	27
₪ 4,169,000	158	18	135	S-W	G1	5	27
₪ 2,820,000	159	12	80	W	C	3	27
₪ 4,026,000	160	17	135	N-E	D	5	27
₪ 3,894,000	161	15	128	N-W	E	5	27
₪ 3,090,000	162	14	107	E	F	4	27
₪ 3,916,000	163	15	128	S-E	A3	5	28
₪ 4,191,000	164	18	135	S-W	G1	5	28
₪ 2,830,000	165	12	80	W	C	3	28
₪ 4,048,000	166	17	135	N-E	D	5	28
₪ 3,916,000	167	15	128	N-W	E	5	28
₪ 3,110,000	168	14	107	E	F	4	28
₪ 3,938,000	169	15	128	S-E	A3	5	29
₪ 4,202,000	170	18	135	S-W	G1	5	29
₪ 2,860,000	171	12	80	W	C	3	29
₪ 4,070,000	172	17	135	N-E	D	5	29
₪ 3,938,000	173	15	128	N-W	E	5	29

תמהיל דירות ומחירון פריסייל

מחירון פריסייל	דירה בניין 1	מרפסת	שטח	כיוון	דגם	חדרים	קומה
₪ 3,130,000	174	14	107	E	F	4	29
₪ 3,960,000	175	15	128	S-E	A3	5	30
₪ 4,224,000	176	18	135	S-W	G1	5	30
₪ 2,890,000	177	12	80	W	C	3	30
₪ 4,092,000	178	17	135	N-E	D	5	30
₪ 3,960,000	179	15	128	N-W	E	5	30
₪ 3,150,000	180	14	107	E	F	4	30
₪ 3,982,000	181	15	128	S-E	A3	5	31
₪ 4,246,000	182	18	135	S-W	G1	5	31
₪ 2,900,000	183	12	80	W	C	3	31
₪ 4,114,000	184	17	135	N-E	D	5	31
₪ 3,982,000	185	15	128	N-W	E	5	31
₪ 3,170,000	186	14	107	E	F	4	31
₪ 4,004,000	187	15	128	S-E	A3	5	32
₪ 4,268,000	188	18	135	S-W	G1	5	32
₪ 2,920,000	189	12	80	W	C	3	32
₪ 4,136,000	190	17	135	N-E	D	5	32
₪ 4,004,000	191	15	128	N-W	E	5	32
₪ 3,190,000	192	14	107	E	F	4	32
₪ 4,026,000	193	15	128	S-E	A3	5	33
₪ 4,290,000	194	18	135	S-W	G1	5	33
₪ 2,950,000	195	12	80	W	C	3	33
₪ 4,158,000	196	17	135	N-E	D	5	33
₪ 4,026,000	197	15	128	N-W	E	5	33

תמהיל דירות ומחירון פריסייל

קומה	חדרים	דגם	כיוון	שטח	מרפסת	דירה בניין 1	מחירון פריסייל
33	4	F	E	107	14	198	₪ 3,210,000
34	5	A3	S-E	128	15	199	₪ 4,048,000
34	5	G1	S-W	135	18	200	₪ 4,312,000
34	3	C	W	80	12	201	₪ 2,980,000
34	5	D	N-E	135	17	202	₪ 4,180,000
34	5	E	N-W	128	15	203	₪ 4,048,000
34	4	F	E	107	14	204	₪ 3,230,000
35	5	A3	S-E	128	15	205	₪ 4,070,000
35	5	G1	S-W	135	18	206	₪ 4,334,000
35	3	C	W	80	12	207	₪ 2,990,000
35	5	D	N-E	135	17	208	₪ 4,202,000
35	5	E	N-W	128	15	209	₪ 4,070,000
35	4	F	E	107	14	210	₪ 3,250,000
36	5	A3	S-E	128	15	211	₪ 4,092,000
36	5	G1	S-W	135	18	212	₪ 4,356,000
36	3	C	W	80	12	213	₪ 3,000,000
36	5	D	N-E	135	17	214	₪ 4,224,000
36	5	E	N-W	128	15	215	₪ 4,092,000
36	4	F	E	107	14	216	₪ 3,270,000
37	5	A3	S-E	128	15	217	₪ 4,114,000
37	5	G1	S-W	135	18	218	₪ 4,378,000
37	3	C	W	80	12	219	₪ 3,020,000
37	5	D	N-E	135	17	220	₪ 4,246,000
37	5	E	N-W	128	15	221	₪ 4,114,000

תמהיל דירות ומחירון פריסייל

מחירון פריסייל	דירה בניין 1	מרפסת	שטח	כיוון	דגם	חדרים	קומה
₪ 3,290,000	222	14	107	E	F	4	37
₪ 4,136,000	223	15	128	S-E	A3	5	38
₪ 4,400,000	224	18	135	S-W	G1	5	38
₪ 3,040,000	225	12	80	W	C	3	38
₪ 4,268,000	226	17	135	N-E	D	5	38
₪ 4,136,000	227	15	128	N-W	E	5	38
₪ 3,310,000	228	14	107	E	F	4	38



יחד הבונים בע"מ
YAHAD HABONIM LTD
— הכי בית בעיר! —

y-hb.co.il
***4926**