



ליווי לרכישת נכס – פירוט השירותים

בהמשך לפגישתנו, להלן פירוט השירותים אותו אני מעניק :
השירות מבוצע באמצעות חברת: איי.קיו.אל.ווי פרויקטים בע"מ, הנמצאת בבעלותי, ועל ידי באופן אישי.

איתור הנכס

1. על פי החלטנו בפגישת הייעוץ, אני פועל לאתר את הנכס המתאים והראוי להשקעה על ידיכם. לצורך איתור הנכס אני נעזר לרוב, במתווכים מקומיים.
2. ברגע שמוצא נכס, מיידע אתכם, ובד"כ גם שולח סרטון של הנכס המיועד ומצרף פרטים לגביו.
3. בעת ביקורכם בנכס, מציג לכם את:
סביבת הנכס.
הנכס.
פירוט העלויות של הנכס והעלויות הנוספות הנדרשות, לרבות שיפוץ *

ניהול העסקה

1. ניהול המו"מ להשגת המחיר הטוב ביותר.
2. ניהול ההתקשרות המשפטית ופעולת העו"ד (במקרים רבים גם מגייס לכם העו"ד המקומי האיכותי).
3. סיוע לעו"ד בבדיקת כל מסמכי הרישוי והרישום של הנכס.

מימון

אינני יועץ משכנתאות ועל כן תומך בלבד, ומסייע בגיוס המימון לעסקה.
(ניתן לשכור שירותי יועץ משכנתאות באמצעותי במחיר מיוחד)

שיפוץ הנכס

מגייס בעלי המקצוע ודואג לרמת שיפוץ טובה ובמחירים הטובים ביותר.
הערה מטה*

השכרת הנכס

מטפל בהשכרת הנכס, אולם לא מציג הנכס-לשם כך יש בחלק מהמקרים צורך לגייס מתווך להשכרה.

תחזוקת הנכס

אינני מנהל חברת ניהול נכסים, ברם:
לאחר קבלת הנכס, ולא במסגרת השירות המשולם, מסייע תמיד וככל שיכול, באיתור בעלי מקצוע לכל תקלה ו/או להשכרה חוזרת של הנכס, וזאת ללא כל עלות נוספת מצדי.. הכל כמחווה ודאגה ללקוחותיי.

שכרי

שכרי:

דירות עד 1 מיליון ₪ : 23,400 ₪ (כולל מע"מ)
דירות מעל 1 מיליון ₪ : 29,250 ₪ (כולל מע"מ)
(משולם כולו ביום חתימת החוזה לרכישת הנכס)

שימו לב-השכר איננו כולל את עלויות:

עו"ד העסקה
מתווך העסקה כ- 2% + מע"מ מעלות העסקה.
עלות השיפוץ.
מס רכישה באם נדרש.
מתווך השכרה באם נדרש.
עלויות אחרות הקשורות בעסקה לרבות שמאי וכיוצ"ב

פירוט כל ההוצאות הנדרשות באופן ספציפי לכל נכס יימסרו בעת הביקור בנכס.
*היה ויידרש שיפוץ יסודי ומלא בנכס, תהיה תוספת עלות עבור הפיקוח, ואשר תתומחר בעת הצגת הנכס ללקוח.

לשירותכם באהבה ובנאמנות

צחי קוויטנינסקי

050-8811118

פנסיה עצמית מבוססת השקעות נדל"ן

