



INTERNATIONAL
REAL ESTATE

freedom

INVESTMENT OPPORTUNITY



Freedom By VILNY. Uzhhorod, Ukraine.

<https://g-international.co.il/projects/freedom/>

ברוכים הבאים ל G-INTERNATIONAL

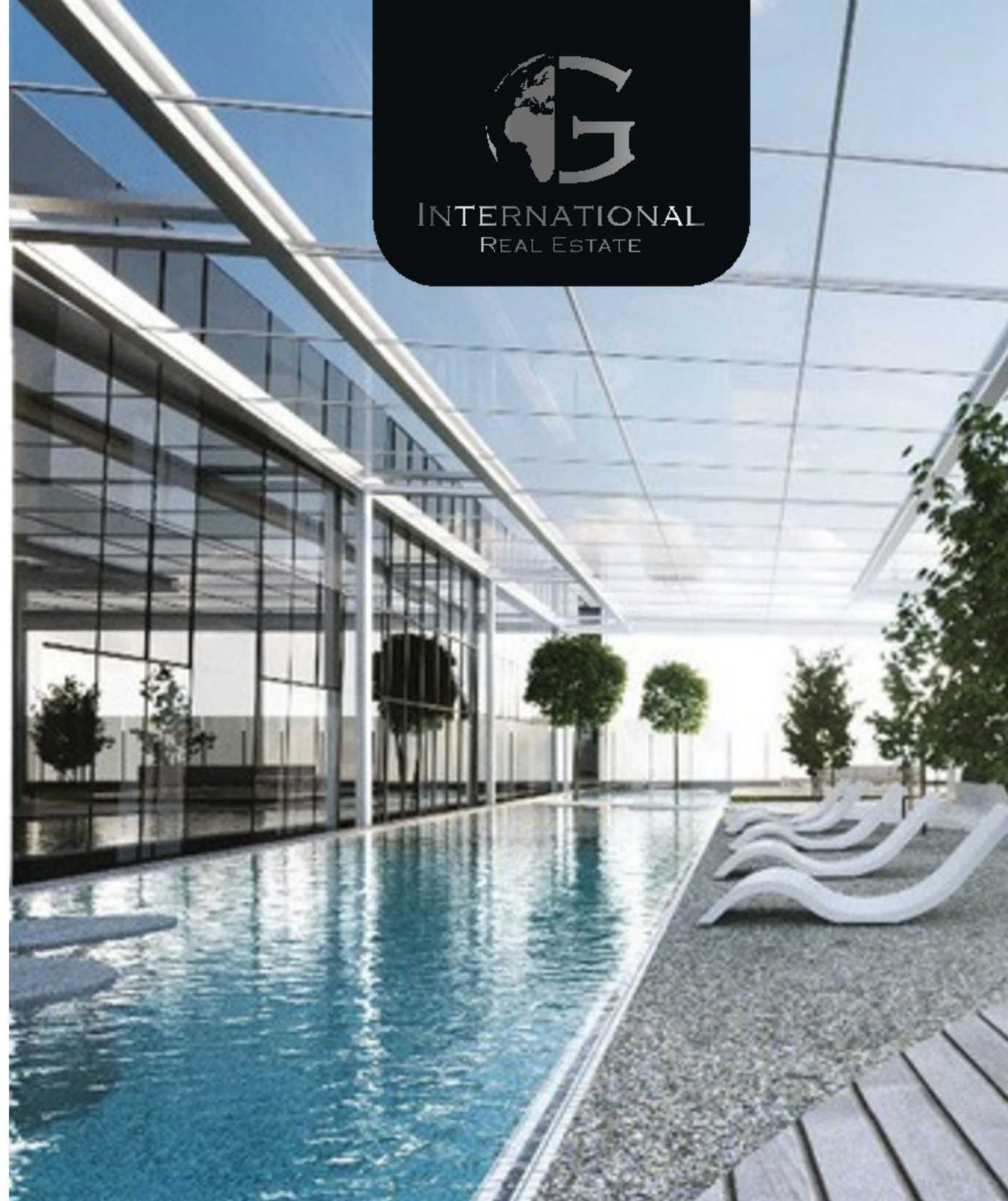
חברת יזמות ושיווק נדל"ן בינלאומי, בעלת רקורד מוכח של הישגים אשר ביססו אותנו כחברה אמינה בליווי משקיעים. החברה מתמחה ביזמות ושיווק פרויקטים למתחמי מגורים, מלונאות, ומסחר בינלאומי. אנו מזהים ומנצלים הזדמנויות נדירות המובילות להצלחה וצמיחה מיטבית.

בשיתוף פעולה הדוק עם לקוחותינו, אנו מאפיינים ומתאימים באופן אישי את יעדי ההשקעה ומסלול התשלומים בדיוק עבורך אל עבר ההצלחה. אנו ב-G-INTERNATIONAL שואפים להמשיך לבסס את עצמנו כחברה מובילה בתחום הנדל"ן ולספק לקוחותינו את העסקאות הטובות ביותר עבורם.

חרטנו על דגלנו ערכים של יושרה, אמינות, ליווי אישי ומקצועיות. ב-G-INTERNATIONAL אנו רואים את לקוחותינו כנכס היקר ביותר לנו ומבינים שרכישת נדל"ן היא החלטה חשובה ומורכבת. לכן, בליווי פירמת עו"ד אברהם ללום ושות' המתמחה בנדל"ן בינלאומי, פיתחנו מנגנון רכישה מפוקח וייחודי המותאם במיוחד לעסקאות נדל"ן בינלאומי המספק ביטחון, שקט ומעטפת מלאה למשקיע.



INTERNATIONAL
REAL ESTATE





freedom

הכירו את FREEDOM פרויקט הנדל"ן החדש והמרהיב בעיר אוז'הורוד, הממוקם במשולש הגבולות הונגריה, סלובקיה ומערב אוקראינה.

הפרויקט מציע מגוון דירות מרהיבות המעוצבות ומתוכננות בקפידה בסטנדרטים הגבוהים ביותר, החל מדירות סטודיו נעימות ועד למגורים מרווחים. הדירות נמסרות כשהן מאובזרות ומרהוטות באופן מלא, ועונות על כל צורכי הדיירים, תוך הקפדה על נוחות ושביעות רצון מרבית.



הפרויקט כולל 4 מבנים מרשימים ומעוצבים, 2 בריכות שחיה, חניון תת קרקעי, פארק שעשועים, פינות ירוקות, קומת מסחר, מסעדות, חנויות ובתי קפה. יתרונות אלו עונים על כל צרכי הדיירים, ובנוסף מושכים זרם קבוע של מבקרים לאזור ומעניקים חווית מגורים ייחודית.

מיקום וסביבה

אוז'הורוד מהווה פתרון אולטימטיבי לאזרחים המחפשים שלווה וביטחון.



פרויקט FREEDOM בעיר אוז'הורוד, הנמצאת במשולש הגבולות הונגריה, סלובקיה ומערב אוקראינה. בצמוד לגבולות האיחוד האירופאי ומוצבי נאט"ו.

אוז'הורוד עיר ציורית למרגלות הרי הקרפטים, במרחק עצום של 1,600 ק"מ מאזורי הסכסוך בה מתנהלים חיי שיגרה שקטים ומלאי ביטחון.

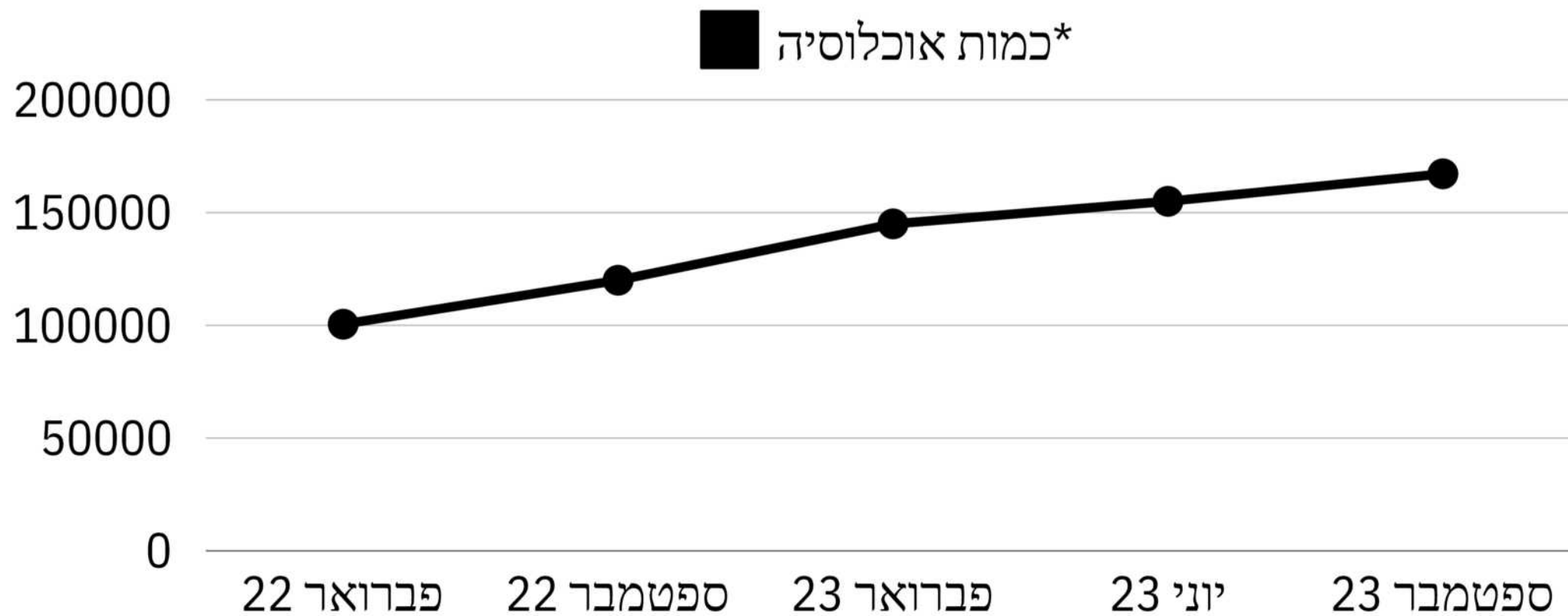
מאז פרוץ המלחמה, לא היו סימני מלחמה באוז'הורוד ולא נשמעה אזעקה בעיר אף לא פעם אחת. יתרה מכך, העיר משגשגת וחווה פיתוח וצמיחה בכל התחומים.

הפרויקט ממוקם ברחוב HRUSHEVSKOHO המרכזי בלב אזור התיירות והעסקים של אוז'הורוד, בקרבת נהר UHZ, פארק בוזדוש וצירי תחבורה מרכזיים.

בנוסף למסעדות ידועות, בתי קפה אופנתיים ומרכזי קניות מבוקשים, בעיר קיימים מספר מוסדות אקדמיים שונים בהם לומדים למעלה מ-38,000 סטודנטים.

מחירי הדירות והשכירויות זינקו בשנה וחצי האחרונות בלמעלה מ-52% ומגמת העלייה נמשכת כיום העיר אוז'הורוד הינה עיר המתפתחת ביותר באוקראינה, ועברה את הבירה קייב בכל הקשור למחירי הדירות וביקוש.

בשנה וחצי האחרונות אוכלוסיית העיר זינקה ונרשמה עליה של למעלה מ-50% במספר התושבים הרושמים ועוד עשרות אלפי מהגרים שהופכים לתושבי קבע, מקימים עסקים ומשתלבים בחיי היום יום של אוז'הורוד.

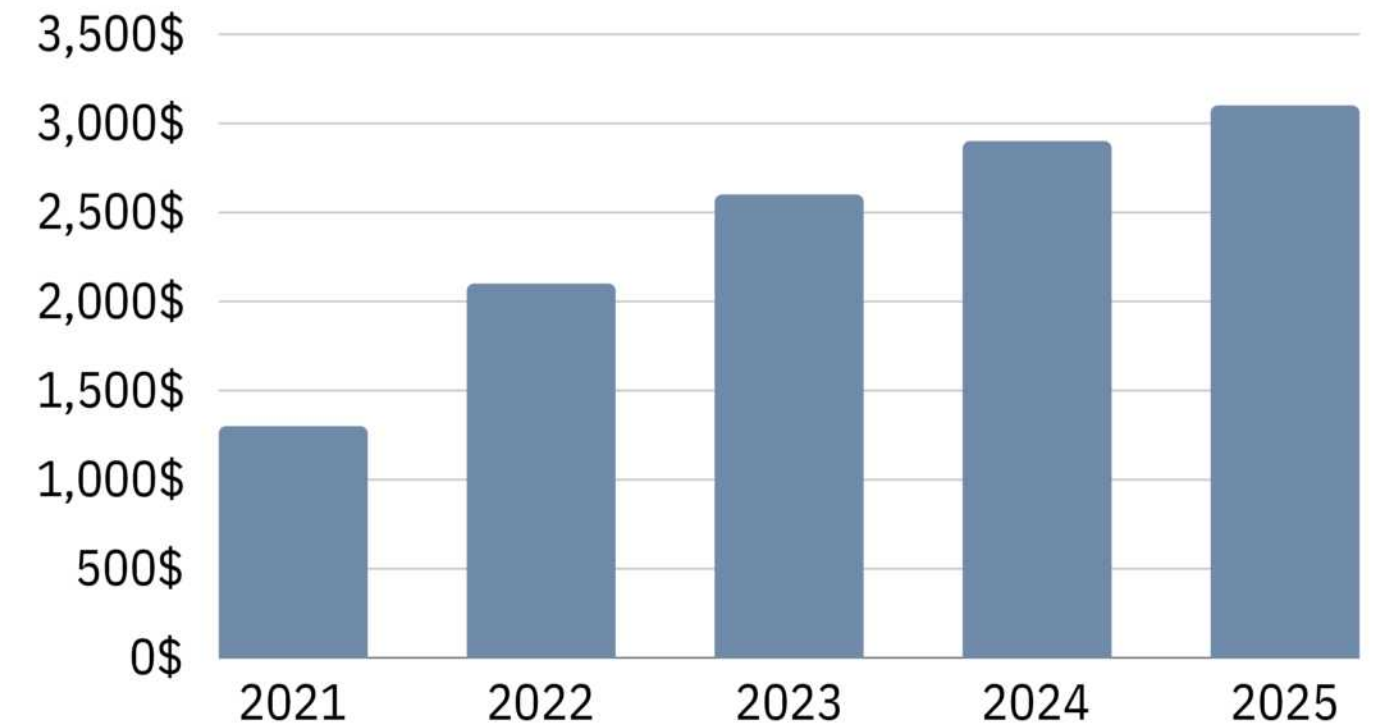


*המידע על פי אתר העיר אוז'הורוד ומביקורנו בעיר

מחירי הדירות ע"פ נתוני חברת התיווך
NOVOBUDOVA.PRO
ובהשוואה לפרויקטים חדשים ודומים באזור:

:RESIDENT PARK
מכירה מוקדמת 1,800 דולר למ"ר
דירות מוכנות נמכרות ב-2,900 דולר למ"ר.

:SILVER PARK
מכירה מוקדמת 1,800 דולר למ"ר.
דירות מוכנות נמכרות ב-2,700 דולר למ"ר.



עליית ערך הנכס והחזר השקעה R.O.I

40,307\$

מחיר דירה

2024

קבלת היתר, פירוק והכנת הקרקע לעבודות חפירה, דיפון ובנייה.

40,307\$

מחיר דירה

+64%

צפי עליית ערך בקבלת המפתח

2025

בנית הפרויקט: סיום שלב השלד ורישום הדירה בטאבו על שמכם.

420\$

צפי שכירות

66,103\$

צפי עליית ערך בקבלת מפתח

2026

סיום עבודות הבניה ומסירת הדירות.

8 שנים

החזר ההשקעה R.O.I



נותנים למספרים לדבר

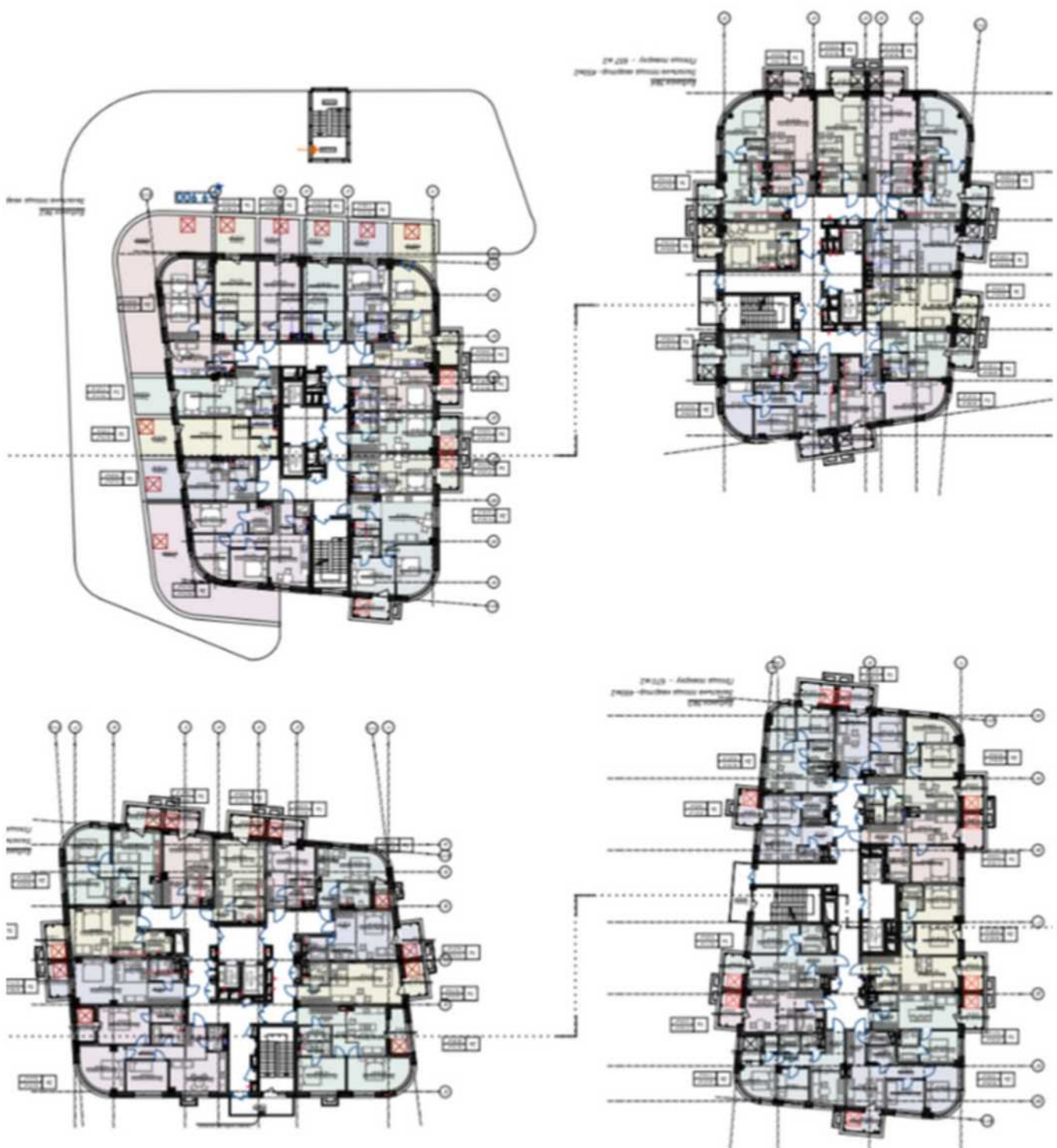
כיום העיר אוז'הורוד הינה עיר המתפתחת ביותר באוקראינה, ועברה את הבירה קייב בכל הקשור למחירי הדירות והשכירויות.

טבלת ביקושים באוקראינה לפי עיר וביחס לסוג הדירה:

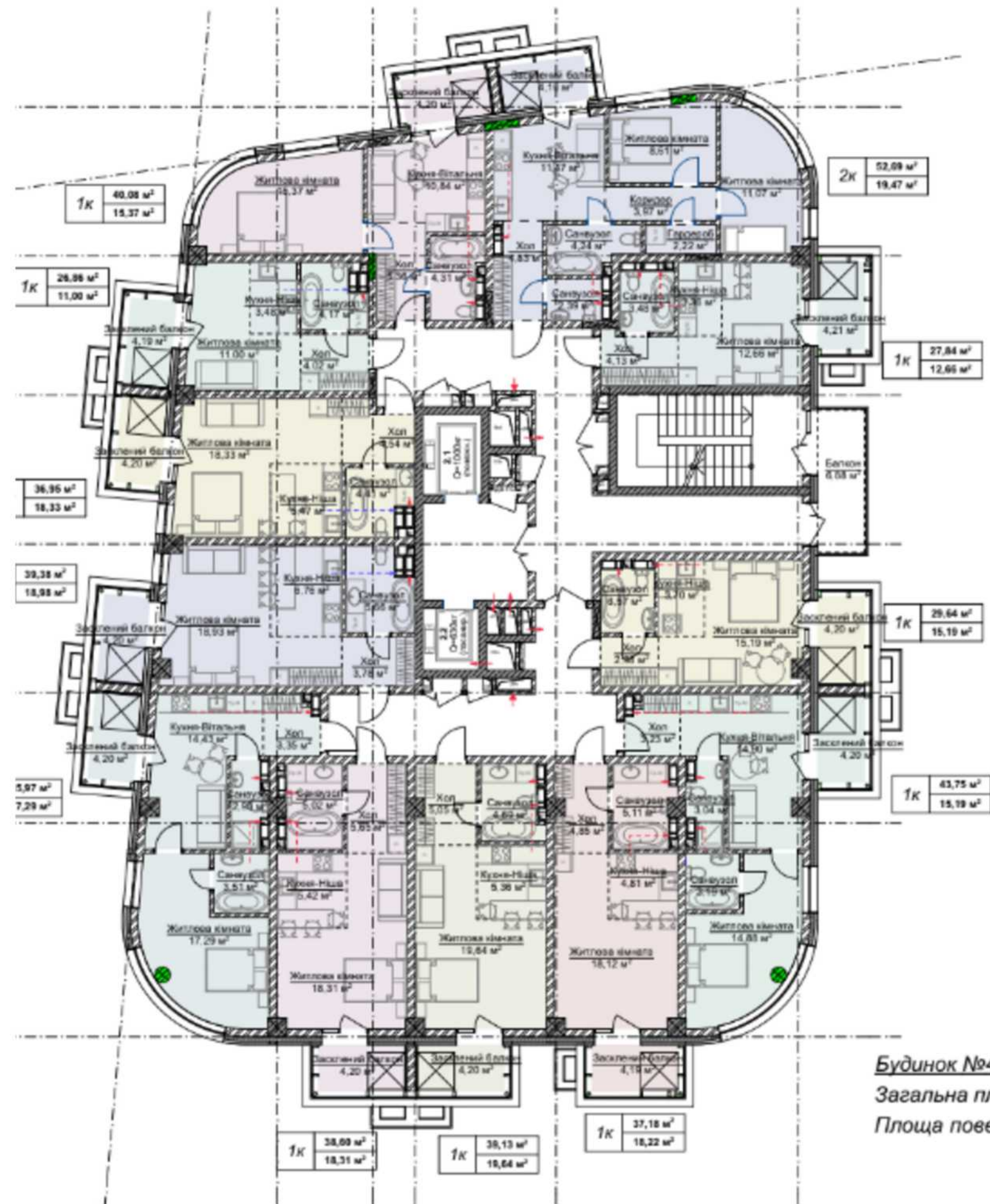
	room 1	rooms 2	rooms 3
Uzhhorod	450\$	507\$	609\$
kyiv	248\$	339\$	501\$
Iviv	361\$	413\$	484\$
chernivtsi	220\$	322\$	405\$
ivano-frankivsk	290\$	344\$	397\$
dnipro	215\$	288\$	367\$
vinnitsa	239\$	278\$	329\$
khmelnytskyi	244\$	278\$	306\$
ternopil	228\$	254\$	294\$

צפי עליית ערך לפי מומחי OLX REAL ESTATE המתמחה בשוק הנדל"ן באוקראינה

תכנון אזורי מגורים



תוכנית קומה קטפוסית



דירת סטודיו



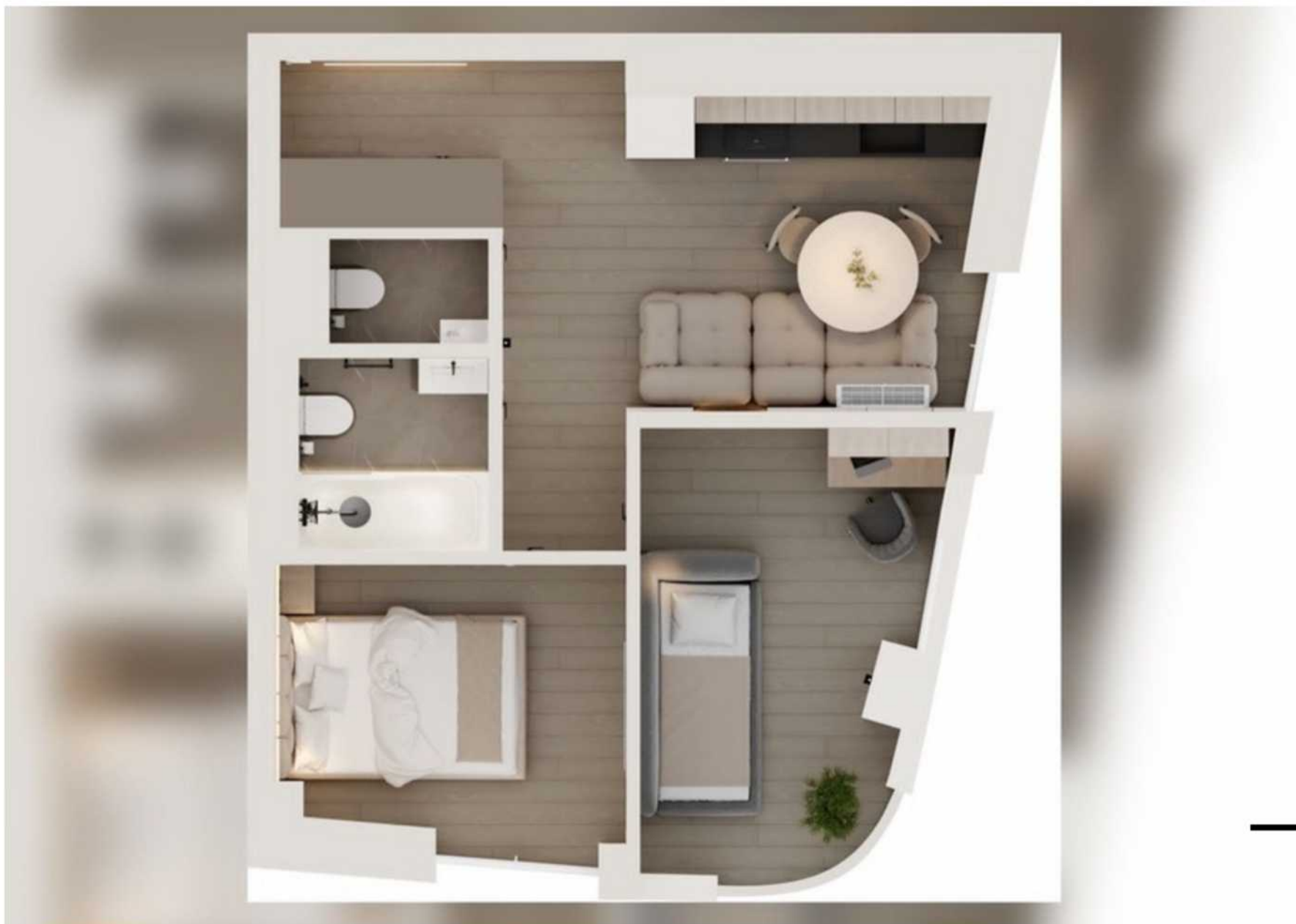
דירת שני חדרי שינה



הדירה

הדירות מעוצבות ומתוכננות בקפידה בסטנדרטים הגבוהים ביותר העונים על כל צרכי הדיירים.

הדירות יימסרו כשהן מרוהטות ומאובזרות באופן מלא ובהתאם למפרט, בין היתר יכללו את כלל מוצרי החשמל הנדרשים, מטבח, חדר ארונות, חדר שינה ועוד.







עם צמיחה יוצאת דופן במספר התושבים הרשומים במעלה מ-50%, בנוסף לעשרות אלפי מהגרים שהופכים לתושבי קבע, הביקוש לדירות גובר במהירות מרשימה. המלחמה הובילה לעקירה והגירה המונית של אזרחי אוקראינה, הן בתוך המדינה והן מעבר לגבולות. הדבר יוצר עליה חדה בביקוש לדירור באזורים בטוחים יותר.

מחיר ועליית ערך



מחירי הנדל"ן בערים לדוגמת אוז'הורוד משקפים את הביקוש הגבוה ומציגים עלייה של מעל ל-52% בערך הדירות מפרוץ הסכסוך. מגמת העליה נמשכת, כאשר על פי הערכות צפי עלית הערך עד לשלב קבלת המפתח בפרויקט **FREEDOM** עומד על 64%. כך יצרה המלחמה הזדמנות יוצאת דופן להחזיק דירה במיקום מבוקש ובמחיר ללא תחרות.

כניסתה של אוקראינה לאיחוד האירופי וברית נאט"ו, קבלת סיוע פיננסי וסיום המלחמה



כניסתה של אוקראינה לאיחוד האירופאי ולנאט"ו תהווה יציבות וביטחון כלכלי לאוקראינה בכלל ולשוק הנדל"ן המקומי בפרט. בנוסף, התמיכה הפיננסית המתקבלת ושעתידה עוד להתקבל תוביל להתפתחות מהירה במדינה. יתרה מכך, כניסתה העתידית תגביר את האטרקטיביות וההתעניינות באוקרינה מצד קרנות בעלות שם עולמי ומשקעים פרטיים.

ההיסטוריה מלמדת



ההיסטוריה מוכיחה כי דווקא עתות משבר מהוות הזדמנות פז לרכישת נדל"ן במחירים טובים וליהנות מפוטנציאל עלית ערך גבוה בעתיד. כבר היום רבים מלקוחותינו רואים במלחמה באוקראינה הזדמנות יוצאת דופן לרכישת נדל"ן במחירים אטרקטיביים ובתנאים נוחים, ונהנים מעלית ערך משמעותית מפוטנציאל תשואה גבוה בעתיד. כבר עכשיו מי שרוכש דירה יהנה מרווחים משמעותיים, וכשהמלחמה תסתיים פוטנציאל הרווח הוא עצום!



מגוון מסלולי תשלום ייחודיים

מסלול 1 - תשלום לפי קצב התקדמות הבניה: התשלום מתבצע בהתאם לאבני דרך שהוגדרו בהסכם המכר בין הצדדים ועל פי דרישות תשלום ודוחות פיקוח. תשלום ראשוני והיתר בהתאם לקצב התקדמות הבניה. לרוכשים במסלול זה ובפריסייל תינתן האפשרות, בתוך שנה מיום חתימת ההסכם, לעבור לפרויקט היוקרתי AVENUE50 בקייב בהתאם למנגון התמורה בAVENUE50.

מסלול 2 - 0 ש"ח הון עצמי: רכישת דירה ללא תשלום מקדמה וללא הון עצמי. הרוכש ישלם \$1,000 בתשלומים קבועים למשך 36 חודשים קרי, \$36,000 במשך 3 שנים. יתרת התמורה תושלם מתוך השכירות שתתקבל עד לתשלום מלוא התמורה, ללא ריבית והצמדה.

מסלול 3 - תשלום מראש: תשלום מראש של מלוא התמורה במעמד החתימה על הסכם המכר. במסלול זה תינתן הנחה על מחיר הדירה. לרוכשים במסלול זה ובפריסייל תינתן האפשרות, בתוך שנה מיום חתימת ההסכם, לעבור לפרויקט היוקרתי AVENUE50 בקייב בהתאם למנגון התמורה ב AVENUE50.



מנגנון רכישה מפוקחת ובטוחות

השקעה בטוחה

השקיעו בביטחון בפרויקטים המשווקים מאחר והכספים מועברים בהתאם לקצב התקדמות הבנייה. בנוסף רישום זכויותיכם על הדירה באופן מוסדר במרשם הזכויות המקומי (הטאבו) מונע עסקאות ו/או רישום כפול ומגביר את הביטחון בהשקעה שלכם. על פי הדין האוקראיני העדכני, הדירה נרשמת על שמכם כבר בשלב סיום השלד, וזאת בשונה מהדין המוכר בישראל בו הרישום יכול להתבצע גם מספר שנים מקבלת המפתח.

אימות משולש

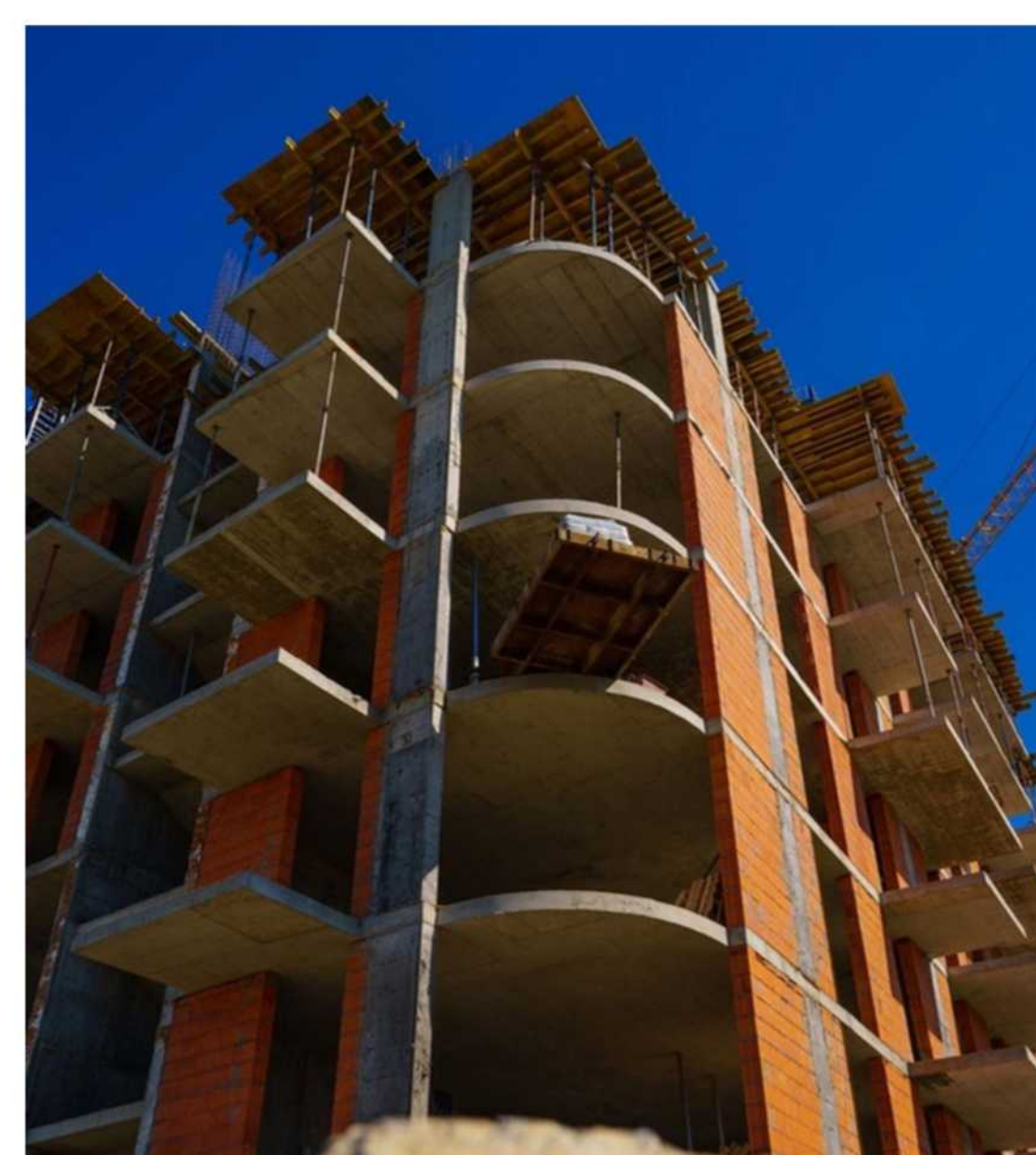
המנגנון כולל העברת כספים מאובטחת באמצעות אישור משולש, כדלקמן:
ראשית, חברת פיקוח בנייה מוכרת מאשרת את חוקיות הבנייה, איכותה ועמידתה בזמנים שהוגדרו.
שנית, התשלומים מועברים ישירות לחשבון נאמנות באמצעות חברה מוכרת להעברת כספים בינלאומיים וכפוף לאישורה.
לבסוף, משרד עורכי הדין המוביל אברהם ללום ושות' נותן את חותמת האישור הסופית.

עדכונים שקופים ובקרת איכות

הישארו בשליטה ובקרה עם עדכונים שוטפים על קצב התקדמות הפרויקט. בנוסף, תוכלו לגלוש בכל זמן ומכל מקום בעולם אל המצלמות החיות שמוצבות בכל פרויקט (LIVE) ומבטיחות שקיפות מקסימלית. נוסף על כך, דוחות בדיקה של חברת הפיקוח יימסרו מעת לעת ויספקו שקיפות מלאה ועדכונים מלאים. חשוב לציין כי החברה המפקחת מבצעת באופן שוטף בדיקות בקרת איכות.

קבלת הדירה ואכלוס

קבלו את הדירה המרוהטת והמאובזרת שלכם בהתאם לציר הזמן שנקבע מראש.
מעוניינים למכור או זקוקים לסיוע בחיפוש אחר שוכרים? חברות הניהול המקומיות שאיתן אנו עובדים יסייעו לכם בגיוס דיירים להשכרת דירתכם לטווח קצר או לטווח ארוך- לפי העדפתכם. תוכלו להיות רגועים ושלווים עם כיסוי ביטוחי מלא מול חברת הניהול המבטיח שירותים איכותיים ופיצוי במקרה של תקלה או נזק.



סטטוס הפרויקט וקצב התקדמות הבנייה



INTERNATIONAL REAL ESTATE



Email
office@g-international.co.il



Instagram
[@g_international_il](https://www.instagram.com/@g_international_il)



Facebook
[G International](https://www.facebook.com/GInternational)



Call us
050-5999983