

תוצאות כלכליות



ערך כלכלי של הנכס	ערך כינון
₪1,580,000	₪680,000
ערך הקרקע	ערך למימוש מהיר
₪420,000	₪1,320,000

ביאורים

<p>ערך כינון</p> <p>עלות הבנייה הישירה והעדכנית של הדירה מחדש (קבלן מפתח, וללא הוצאות עקיפות) - מיועד בעיקר ליזמים ולצורכי ביטוח.</p>	<p>ערך למימוש מהיר</p> <p>מחיר הדירה בעת מכירה מאולצת או לצורך מכירה מיידית.</p>	<p>ערך הקרקע</p> <p>ערך הקרקע - (כולל פיתוח פנימי) מיועד בעיקר ליזמים, גורמים מקצועיים, ובעלי עניין בקרקעות חקלאיות ספקולטיביות.</p>
<p>* מע"מ</p> <p>מרכיב הקרקע וערך הכינון אינם כוללים מע"מ.</p>		

בדיקת שכר דירה

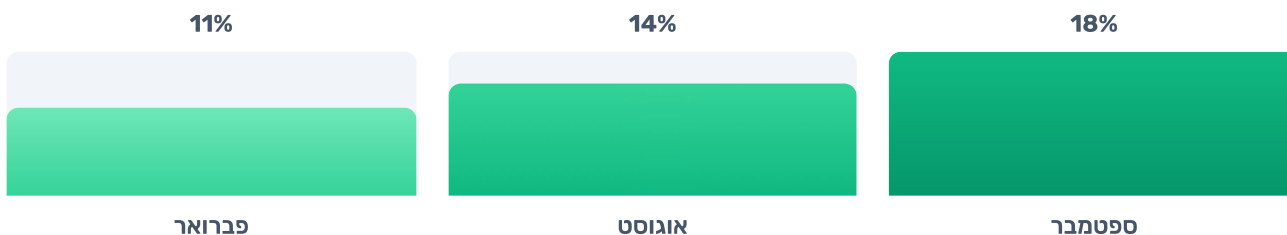


דמי שכירות של נכסים דומים בסביבת הנכס ₪4,200

חודשי פעילות חזקה בשוק



החודשים בהם מתבצעות הכי הרבה עסקאות למכירת דירות דומות:





6.58%

קצב גידול שנתי של דירות דומות בסביבה

סיכום הפרטים שהוזנו

AI



ציון הנכס

הנכס ממוקם בקריית מוצקין, בקומה 4 מתוך 4, עם מעלית. שטח הדירה 91 מ"ר עם מרפסת של 7 מ"ר ומחסן של 8 מ"ר. ישנם שני כיווני אוויר ונוף רגיל. החניה היא אחת פתוחה רגילה. המבנה אינו חדש אך גם אינו ישן במיוחד (נבנה ב-1998). קצב הגידול השנתי של דירות דומות הוא 6.58%, מה שמצביע על עלייה בערך הנכסים באזור. אין בעיות או ליקויים שצוינו, ולכן אין בעיות מיוחדות לדווח עליהן.



הנכס ממוקם במרחק של 110 מ' ממרכז קופת חולים הקרוב ביותר. תחנת אוטובוס נמצאת במרחק של 140 מ'. גן ילדים במרחק של 250 מ' ובית ספר במרחק של 260 מ'. אנטנה סלולרית במרחק של 180 מ'. לא נצפו חריגות בפליטות כלי רכב בסביבת הנכס.

נתונים כלליים



חלקה	גוש	רחוב	יישוב
530	10430	קדיש לוז	קריית מוצקין

נתונים על הדירה



שטח מחסן	שטח מרפסות	קומה	שטח דירה
8 מ"ר	7 מ"ר	4	91 מ"ר
מספר חדרים	סוג חניה	נוף	כיווני אוויר
3	חניה אחת פתוחה רגילה	נוף רגיל	2
		מחיר למשתכן/מטרה	רמת גמר
		לא	רמת גמר רגילה

נתונים על הבניין



מספר יח"ד	מעלית	מבנה מסוכן	שנת בנייה
13	כן	לא	1998
	תמ"א 38 חיזוק	מבנה לשימור	מספר קומות
	לא	לא	4

מצב משפטי



דמי שכירות
לא רלוונטי

דייר מוגן
לא

רמת תחזוקה ובנייה



ליקויים
לא רלוונטי

פיצול דירה
לא

חריגות בנייה
לא רלוונטי

הערות אזהרה ⚠

המידע במסמך זה מבוסס על נתונים שהוזנו על ידי המשתמש. התוצאות במסמך זה מהוות בדיקה ראשונית לגבי ערכים כלכליים - טרם בדיקות ומסקנות של בעלי מקצוע (כולל בדיקת הנתונים שהוזנו למחשבון). המשתמש לוקח בחשבון כי כמו בכל מערכת מתקדמת אחרת האלגוריתמים משתנים ומתעדכנים מעת לעת והפלטפורמה עשויה לעיתים לסבול משיאות ואי־דיוקים, ולפיכך כל משתמש זכאי להנחות כספיות אצל מומחים מובילים - גם עבור סוגי נכסים אחרים.

אימות מקצועי ⚖

לצורך קביעת שווי הנכס, יש לקבל חוות דעת מקצועית רק באמצעות שמאי מקרקעין מוסמך. הערך הכלכלי של דירה יכול להיות גבוה או נמוך מהערכת שווי הנכס.