

# דו"ח נכס

רחוב 123, תל אביב **תל אביב** **מרכז העיר**

דירה מחיר: 2850000 ש"ח שטח: 85 מ"ר מחיר למ"ר: 33529 ש"ח

## פרטי הנכס

סוג	כתובת
דירה	רחוב 123, תל אביב
חדרי רחצה	חדרי שינה
2	3
מחיר	שטח נטו (מ"ר)
2850000 ש"ח	85

## אנליזה פיננסית

פער מחיר	מחיר מודל
-5.2%	3000000 ש"ח
תשואה שנתית	שכירות משוערת
3.2%	9500 ש"ח
ציון כללי	תחרות (1 ק"מ)
85/100	בינוני

## תוכניות וזכויות בנייה

אזור תכנון	תוכנית
מגורים א'	תמ"א 38
אחוז זכויות נוספות	יתרת זכויות
52%	45+ מ"ר
	שווי זכויות משוער
	1508 ש"ח אלף

## מידע סביבתי וסיכונים

סיכונים	רמת רעש
אין סיכונים מיוחדים	2/5
	שטחים ציבוריים
	≥300 מ' כן
	מרחק אנטנה
	150 מ'

## מסמכים וזיהוי איש קשר

- |                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| • נסח טאבו (tabu)                 | פרטי קשר          |
| • תשריט בית משותף (condo_plan)    | יוסי כהן          |
| • היתר בנייה (permit)             | 050-1234567       |
| • זכויות בנייה (rights)           | yossi@example.com |
| • שומת מכרעת (appraisal_decisive) |                   |
| • שומת רמ"י (appraisal_rmi)       |                   |