



השקעות נדל"ן ביוון

לפרטים נוספים : 054-3333635



למה להשקיע באתונה

סף כניסה נמוך למשקיעים- כ-60 אלף יורו מספיקים כדי להנות מנכס מניב באתונה

התפתחות כלכלית מואצת מאז המשבר הכלכלי שפקד אותה לפני עשור

מובילה בעליית מחירי הנדלן מאז 2016 לפי הבנק המרכזי

בעלת ריכוז גבוה של מוסדות לימוד ואוניברסיטאות

תשואה כפולה מהתשואה בישראל על נכסים מניבים

אמנת מניעת כפל מס עם ישראל

באתונה מבקרים מיליוני תיירים בשנה והיא נחשבת לאחת מהערים המתויירות ביותר באירופה

קרבה גאוגרפית לישראל

יתרונות שכונת ספוליה



שכונה קרובה מאוד ונגישה למרכז

שקטה עם ביקוש גבוה

שכונה ברמת סוציו אקונומית בינונית ומעלה

מתאימה לתיירים וגם לשכירות לטווח ארוך

שתי תחנות מטרו וגישה נוחה לרכבת מקומית

בקרבת הדירה חנויות, בתי קפה, בתי ספר.

גישה נוחה מאוד ליציאה לכביש הראשי לכיוון צפון ודרום



**THE GREEK
DREAM**

We Can Do It

**תמונות מאזור הדירה בשכונת
ספוליה**



**בקרבת השכונה
חנויות, בתי
קפה, ובתי ספר**





הבניין והאזור



מפרט הדירה

שכונה	ספוליה
מחיר	50,000 €
גודל	50 מ"ר
חדרים	2
קומה	קרקע גבוהה (עולים 13 מדרגות)
מצב הדירה	צריכה שיפוץ
עלות שיפוץ	12,000 €
שכירות משוערת אחרי שיפוץ	500 €

3.7 שער המרה

עלות השקעה

יורו	אחוז העמסה משווי נכס		
€ 50,000		מחיר הנכס	
€ 295	0.475%	עלויות רישום הנכס + 24% מע"מ	קבועות
€ 1,545	3.09%	מס רכישה	
€ 930	1.50%	נוטריון + 24% מע"מ	
€ 1,240	2.00%	עורך דין + 24% מע"מ	
€ 1,000	2.00%	דמי תיווך	
€ 3,000		עמלת ליווי	
€ 500		פתיחת תיק מס כולל חשבון בנק ותרגום מסמכים	
€ 12,000		שיפוץ נרחב	נלוות
€ 250		דמי תיווך שכירות	
€ -		דמי ניהול- 500 יורו(שנה ראשונה חינם)	
€ 70,760		סה"כ עלויות	
₪ 261,810			

3.7 שער המרה

תשואה על השקעה

יורו	אחוז העמסה	
€ 6,000		שכירות שנתית משוערת
-€ 900	15.00%	מס שכירות ביוון
€ -		דמי ניהול
-€ 85		רואה חשבון להגשת דוח שנתי
-€ 200		מס בעלות על נכס
-€ 150		ביטוח דירה

€ 4,665 סה"כ נטו הכנסה שנתית

₪ 17,261

תשואה נטו משוערת 6.6%

מחיר של דירה משופצת באותה שכונה 75,000 יורו



העלויות המצוינות בתוכנית זו כפופות לאמור בהסכם לשיווק נכס שייכרת בין המשווק לרוכש

מסמך זה מהווה הצגה עקרונית להשקעה בנדל"ן מניב מחוץ לישראל ואינו מהווה הצעה או הזמנה להתקשר בעסקה.

מובהר כי המסמך אינו מהווה תחליף לייעוץ מקצועי לעניין השקעה בנדל"ן מחוץ לישראל, לרבות היבטים מיסויים, כלכליים ומשפטיים בארץ ובחו"ל.

המידע המוצג אינו מהווה ייעוץ השקעות או מידע השוואתי.

כל ההערכות והתחזיות בעניין ההשקעה לרבות תקופתה והתשואה החזויה מתבססות על הערכות בלבד. ההערכות ותחזיות אלה עלולות שלא להתממש ו/או להשתנות עקב שינויים בשווקים או כתוצאה מעיכובים במימוש ו/או שינויים פוליטיים, חקיקתיים וכלכליים באזור ההשקעה, ו/או השלכות של תהליכים גלובליים.

לאור האמור, אין במסמך משום התחייבות או מצג להשגת תשואה או תוצאה מסוימת.

בכל מקרה של סתירה בין תיאור העסקה במסמך זה לבין ההסכמים שייחתמו בפועל, תגברנה הוראות ההסכמים החתומים.

הנתונים במסמך זה נכונים למועד הנקוב בו.

אין להעביר מסמך זה לצד שלישי ללא קבלת אישור מראש ובכתב מחברת החלום היווני.

לפרטים נוספים : 054-3333635