

פרוייקט המגורים

# Swinton House, Sheffield

[Swinton Street S3 8 EN](#)







# על שפילד

שפילד נוסדה במאה ה-8 לספירה והיא אחת הערים המרכזיות בצפון אנגליה, שוכנת במחוז דרום יורקשייר, בעיר מתגוררים קרוב ל 600 אלף איש ושטחה הוא 367.94 קמ"ר. 61% משטח העיר הינם שטחים ירוקים

שפילד נמצאת על קו הרכבת המהיר HS2 שיחבר את לונדון בדרום ללידס בצפון דרך מנצ'סטר (יחבר 8 מתוך 10 הערים הגדולות באנגליה).

בשפילד קיים מחסור בדירות איכותיות, והינה עיר מעולה להשקעה, לפי אתר זופלה **מחירי הדירות עלו בשפילד ב 24% בחמש השנים** האחרונות אך עדיין נותרו מתחת לממוצע הארצי דמי השכירות עלו בחמש השנים האחרונות ב 23% (Propertydata). 26.5% מהסטודנטים בוחרים להמשיך לגור בשפילד לאחר סיום הלימודים.

שפילד ידוע ברחבי העולם בזכות כושרה התעשייתי וכוח העבודה המיומן ביותר העומד במרכזו של מגזר עסקי משגשג. תושבי העיר נהנים מאורח חיים מעורר קנאה והזדמנויות עבודה מרשימות בלב האסטרטגי של המדינה בדרום יורקשייר.

שפילד הינה אחת מערי הליבה של בריטניה המניעה את הכלכלה, מיקום העיר מוקד לרשת הכבישים והרכבות מהווים גישה לכח עבודה מיומן ואיכותי במגוון תעשיות כמו תעשייה דיגיטאלית, פיננסים, לוגיסטיקה, ייצור, הנדסה- לשפילד יש כלכלה מודרנית המציבה אותה על המפה ומניעה השקעות מרחבי העולם.

נתונים אלו ובנוסף כמות הסטודנטים הרבה מצביעים על גידול צפוי באכלסיה של כ 15% עד שנת 2035. השילוב של בוגרי אוניברסיטה והתפתחות העיר מהווים מוקד משיכה ועתיד מזהיר.



# על שפילד

העיר שפילד מפורסמת גם כעיר סטודנטואלית - שבה לומדים מעל 60 אלף סטודנטים בשתי אוניברסיטאות, עיר צעירה ותוססת, רבים מבוגרי האוניברסיטה ממשיכים ומתגוררים בעיר ולמעשה העיר בצמיחה דמוגרפית ועם הגירה חיובית.

כדורגל קבוצת שפילד הינה קבוצת הכדורגל הראשונה בעולם, "בראמל ליין" הוא אצטדיונה הביתי של שפילד יונייטד. היא משחקת בו מאז 1889 (!!) אגב כבר אז המגרש לא היה חדש במיוחד שכן הוא נפתח ב-1855 אז שימש כמגרשה הביתי של קבוצת הקריקט של שפילד יונייטד שקדמה לקבוצת הכדורגל



---

# מיקום הפרוייקט

---

מעסיקים באזור הנכס :  
Amazon, HSBC, IBM,  
Mclaren, The Boeing  
Company, Virgin, DLA  
piper, Sky, along with  
a number of leading  
E-commerce fashion brands  
and cutting-edge tech  
companies

הפרוייקט ממוקם כ-300 מטר  
מהאי קליים  
כקילומטר ממרכז קניות גדול  
כ-1.1 קילומטר ממרכז העיר  
כ-1.3 קילומטר מתחנת  
הרכבת המרכזית

הפרוייקט ממוקם  
בשכונת Kelham Gate  
הנחשבת השכונה  
השנייה הכי טובה  
בשפילד לזוגות צעירים

נתונים אלו ועוד מצביעים על השקעה בטוחה סולידיית וטובה, השקעה שבה תהנו גם מתשואה שוטפת  
וגם מעליית ערך הנכס בעתיד.

---

---

# הפרוייקט

---

**84 דירות להשקעה ולמגורים ייבנו באיכות גימור מאוד גבוהה, 4-5 קומות**  
(רבע מהפרוייקט - 20 דירות נשמרות למכירה בסיום הבנייה לטובת המקומיים)

דירות 2 חדרי שינה  
58-64 מטר, במחיר של  
157 עד 167 אלף פאונד  
שאותם ניתן יהיה להשכיר  
ב875 עד 900

דירות חדר שינה אחד  
38-51 מטר, במחיר של  
122 עד 135 אלף פאונד  
אותם ניתן יהיה להשכיר  
ב675 עד 700

דירות סטודיו  
30-33 מטר, במחיר של  
102 עד 110 אלף פאונד  
אותם ניתן יהיה להשכיר  
ב550 עד 600

---

## היזם

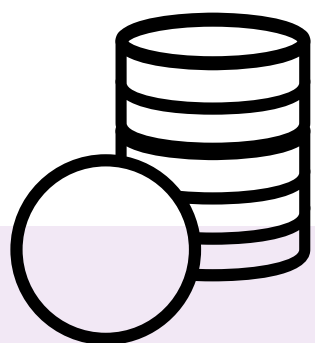
היזם הם בני זוג - [הבעל](#) - [Lee Daniel JONES](#) - [האישה](#) - [Julie JONES](#)  
עוסקים ביזמות נדל"ן כבר 16 שנים ומנהלים את החברה המשותפת 13 שנים משנת 2008

חברת האם בשם [TIRTLR HOLDINGS LIMITED](#) מחזיקה את שאר החברות - השנה 2021 הם חילקו דיבדנדים לעצמם (זוג נשוי)  
1.2 מליון פאונד על שנת 2020 כשהם מתייחסים לקורונה, ואומרים שיש פחות רווח השנה, אבל דרישה חזקה להשקעות בגלל  
הירידה בשער הפאונד.

בשנת 2019 החברה הרוויחה 3.6 מליון פאונד בשנת 2020 הרוויחה 2.1 מליון פאונד. מתוך מחזור של כ 30 מליון פאונד. כאשר  
שווי הנכסים שלהם עומד על 6.7 מליון מתוכם במזומן 3.6 אחרי הדיבידנד. סך העובדים בחברה הוא 25.  
ה-SPV של הפרוייקט הוא - [TIRTLR 9 Ltd. \(No. 12946866\)](#)







## תשלומים

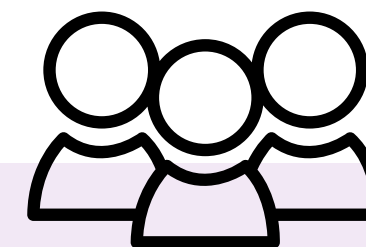
דמי שריון הנכס 5000 פאונד

חתימת חוזה והשלמת תשלום לכדי 20%

מסירת הדירה והשלמת התשלום - צפי יוני 2022

תשואה צפויה נטו (לפני מס הכנסה בארץ) - 4.5-5.5%

## מתחרים



לינק למפה של [דירות שנמכרו באיזור](#)

יש את פרוייקט Great Central by Knight Knox צמוד אלינו

מכרו את הדירות בבניין הראשון במחיר של 350 פאונד ל-SQFT (אצלינו המחיר הממוצע הינו 270) מחיר דירת חדר החל מ-125 (חדרים יותר קטנים)

**פרטים נוספים:**

**אופיר הררי**

**050-3663588**

