

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.

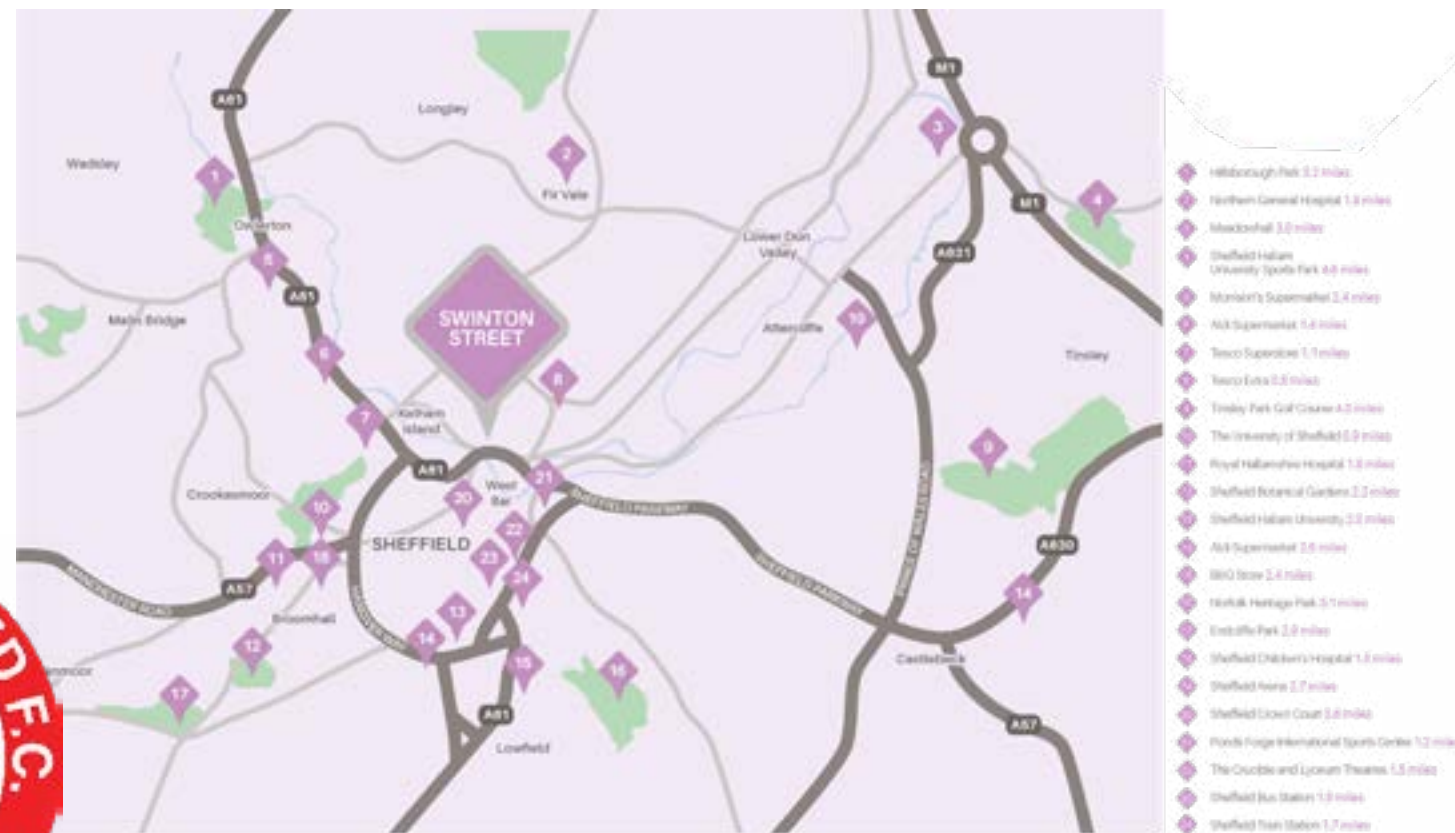
נתונים אלו ובנוסף כמות הסטודנטים הרבה מצביעים על גידול צפוי באכלסיה של כ 15% עד שנת 2035. השילוב של בוגרי אוניברסיטה והתפתחות העיר מהווים מוקד משיכה ועתיד מזהיר.



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 ב1855 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

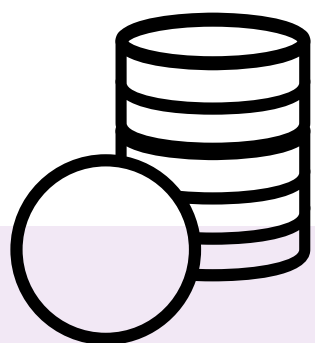
היזם

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. \(No. 12946866\)](#)

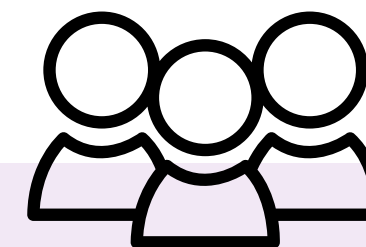




תשלומים

דמי שריון הנכס 2000 פאונד
חתימת חוזה והשלמת תשלום לכדי 25%
מסירת הדירה והשלמת התשלום - צפי יוני 2022
תשואה צפויה נטו (לפני מס הכנסה בארץ) - 4.5-5.5%
הוצאות נוספות: עלות עו"ד, עלות תיווך וליווי

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

