

ועד הדיור

דבוגרי ישיבת עטרת שלמה - קרית הישיבה, מגיש:

הבית שלכם

# במרכז

פרויקט "תפארת" מבית "מימושים נדל"ן"

הצעה בלעדית לבוגרי ותלמידי

ישיבת עטרת שלמה

בדגש רב זוכה ישיבת עטרת שלמה לברך  
"שהחיינו וקיימנו והגיענו לזמן הזה"  
לקראת הקמתה ההיסטורית של קריה גדולה  
להשם ולתורתו במרכז הארץ, בעבוד בוגרי הישיבה  
הקדושה, בעזרת ה' ובסיועם של נדיבי עם,  
במתן אפשרות והזדמנות חד פעמית לדכישת דירה  
במרכז הארץ בהוזלה אדירה!

אחת לכמה עשורים נוצרת הזדמנות אמיתית,  
כזו שמשנה את כללי המשחק  
ובונה עתיד מושלם עבור מאות משפחות.



# **הזדמנות שיוצרת קהילה** והופכת את הדיור במרכז לבר השגה

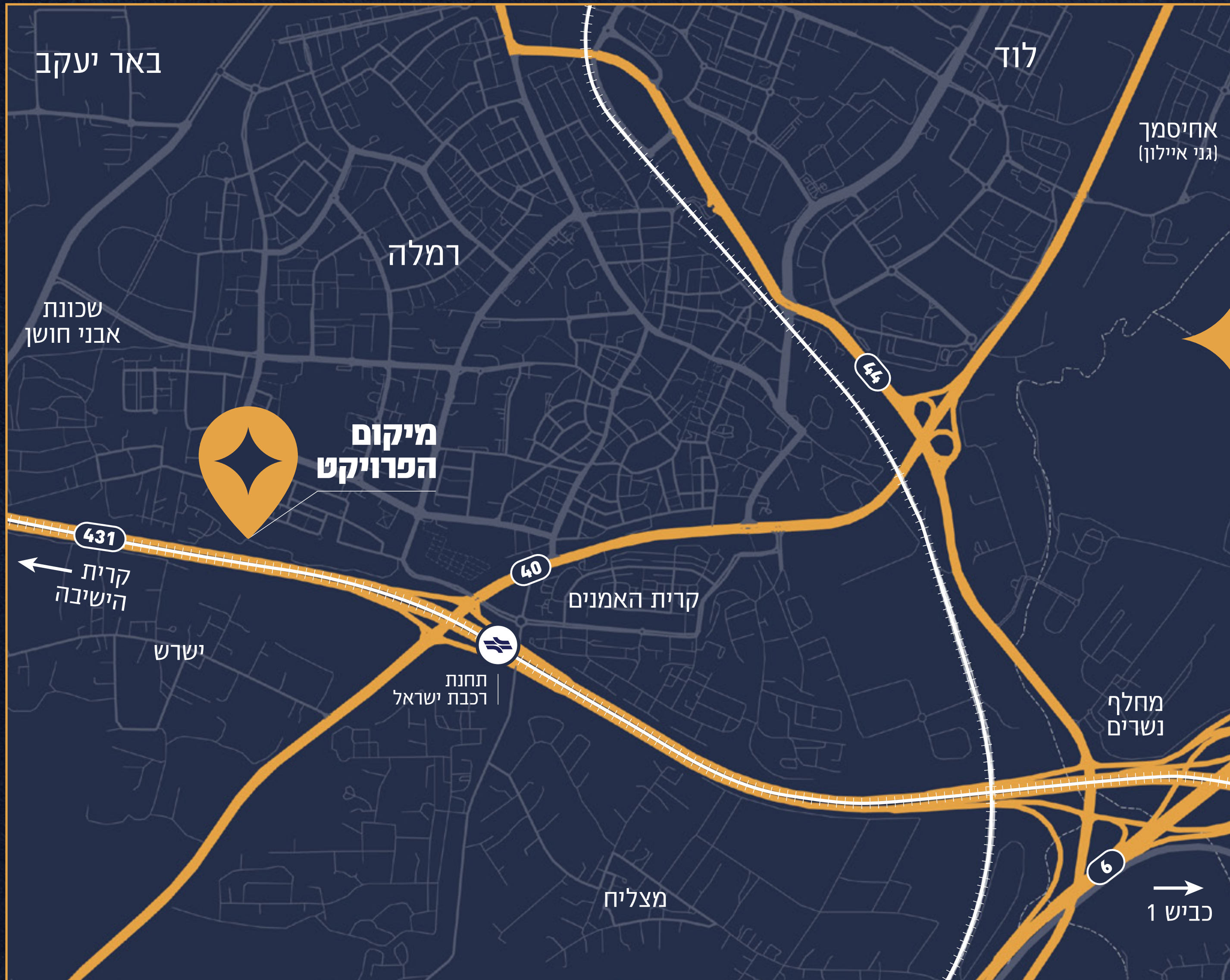
חברת "מימושים" נדגשת להציג  
את פנינת הנדל"ן החדשה של אזור המרכז:

פרויקט ייחודי המוקם ומשווק בהנחה בלעדית  
**לתלמידי ובוגרי עטרת שלמה**

# תב אר ת

יוקרה. עתיד. להתפאר.

# האזור



## מחובר, קרוב והכי טוב!

השכונה נבנית על צומת הכבישים 431 ו-40, בסמיכות לצידי תנועה מרכזיים במיוחד המאפשרים חיבור מהיר לירושלים ולמרכז.

השכונה תיבנה כשכונה נפרדת אליה ייסלל כביש גישה ייחודי מכביש 431 - גישה מהירה לראשון לציון, לכביש גהה, לאחיסמך ולמודיעין עילית.

# גישה

דרכי גישה לכל המרכז:  
נוחות, זה כל הסיפור

בצומת הפרויקט, במרחק הליכה קצר, מוקמת  
בימים אלו **תחנת רכבת ישראל חדשה עם קוים  
מהירים לירושלים, תל אביב ומודיעין.**

הרכבת, לצד הנגישות לקווי אוטובוסים רבים,  
מאפשרים הגעה קלה ונוחה לכל מקום.

בעיד ובאזור מרכזי קניות רבים מכל הסוגים,  
ושפע אפשרויות לקניות בזול לכל המשפחה.





\*ההדמיה להמחשה בלבד

# הפרויקט

## פנינת נדל"ן במיקום פסטורלי

- במיקום המושלם בעיר, מול הנוף הפתוח של שדות הישוב "ישרש" - מקום מקסים לצמוח ולגדל בו את הילדים!
- שכונה שקטה הכוללת 1,200 דירות המספקת סביבת חיים איכותית וקהילתיות חזקה
- (שלב א': 800 דירות)

# "איני דד אלא במקום תורה"



השכונה תוקם בעז"ה לתל תלפיות לתורה וליראת ה',  
לחינוך ולגידול הבנים, ברוח חינוך הישיבה הקדושה  
ורבותיה שליט"א.

במרכז השכונה תקים הישיבה "כולל אבדכים" לצד  
"תלמוד תורה", ותיצור את כלל המעטפת הנדרשת  
להקמת מוסדות התורה והחינוך בשכונה.

# הדירות

לגור טוב, לחיות מצוין

דירות 4 חדרים מרווחות, מתוכננות בקפידה וכוללות מפרט עשיר ומפנק במיוחד.

מרפסת מרווחת ומרפסת סוכה לכל דירה



יחידת הורים



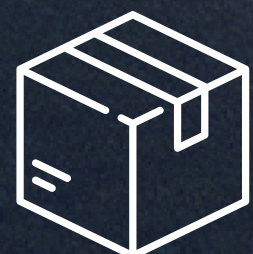
מפרט איכותי



95 מ"ר נטו



+ מחסן



מיזוג וסורגים



# הבניינים

## קריה שוקקת חיים, לתפארת!

השכונה משתרעת על פני שטח של 23 דונם.

בסמיכות לפרויקט יוקם אזור תעסוקה ומספר בנייני משרדים.

בתי כנסת, גני ילדים ומבני ציבור יהפכו את המקום לבחירה המושלמת למשפחה.

במקום יוקמו בנייני מגורים לצד שדרה מרכזית מטופחת ונעימה, גני משחקים ואזורים ירוקים.

בקומות הקרקע יוקמו מרכזי מסחר, שיציעו את כל מה שחשוב - ממש מתחת לבית!

# פרויקט מבית טוב

**MIMUSHIM**  
מימושים-יזמות נדל"ן

## נעים להכיר: מימושים

מומחים בייזום פרויקטים בנדל"ן, למגורים ולמסחר, בפריסה ארצית. החברה יוזמת ומנהלת עשרות פרויקטים בכל ההיקפים: מגורים, מסחר, מלונאות, פרויקטים מעורבים ועוד.

מימושים מנהלת כל פרויקט משלב איתור ובחירת הקרקעות, דרך בחירת אנשי המקצוע והליווי בשטח ועד למסירה בהצלחה.



# מימושים על המפה

מימושים עוסקת ביזמות  
בהיקפים גדולים  
בכל רחבי הארץ





# טעימה מהפרוייקטים שלנו



# BEIT HAKEREM JLM

בית הכרם, ירושלים

בשיתוף חברת אזורים



יזמות



בביצוע



30 קומות - 165 יח"ד



מסחר ותעסוקה



ישר אדריכלים



3.5 דונם



# מגדל פרדס

פייד קניג, ירושלים

בשיתוף NBS ישראל



קומבינציה



בביצוע



30 קומות - 140 יח"ד יוקרה



כ-6,000 מ"ר למסחר,  
תעסוקה ומוסדות חינוך



מתי רוזנשיין אדריכלים



4.2 דונם



# R-Nof

הר נוף, ירושלים

בשיתוף חברת אזורים

יזמות



בביצוע



230 יח"ד



מגורים מסחר ומבני"צ



דאונר אדדיכלים



4 דונם



# שד' בן גורדיון

מתחם הספורטק החדש,  
בית שמש



יזמות



בהליכי היתר - אכלוס 2029



396 יח"ד, 4,000 מ"ר מסחר



198 יח"ד לשיווק



אלטמן אדריכלים  
אלף בית אדריכלים



15 דונם

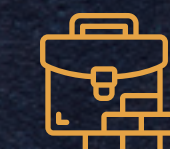


# נווה שמיר - ה'1

בית שמש



יזמות



בהליכי היתר



231 יח"ד



92 יח"ד לשיווק



מלצר אפריל אדדיכלים



11.2 דונם



73 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת, בהחל מ-2.080.  
זרועות למכירה בהחל מ-2.4 מיליון ש"ח; ודירות  
ל מ-2.530 מיליון שקל.

**כלכלה**

**הקיפאון נגמר? מחירי הדירות חזרו לטפס; האינפלציה ב-2025 נחתמה על 2.6%**

מדד המחירים לצרכן עבור חודש דצמבר היה ללא שינוי, וחתם את האינפלציה ל-2025 כולה על 2.6%. מדד מחירי הדיור שינה כיוון לאחר שמונה חודשים של ירידות רצופות - ועלה ב-0.7%. את עליות המחירים הובילו העסקאות במחוז תל אביב שמחיריהן עלו ב-1.2%, והדירות החדשות שמחיריהן עלו ב-1%

**עליית מחירי הדיור מעבר לפינה: "הדמוגרפיה לא עוצרת"**

מחירי הדיור אולי ירדו במעט בתחילת 2026 אך על פי הערכות הם ישובו לעלות תוך זמן קצר לאור היצע שיצטמצם וביקוש שיעלה. עד כמה ירדת הריבית תשפיע והאם גל גיוסי ההון יימשך? כך יראה שוק הנדל"ן ב-2026

d&b • Business • בשיתוף d&b  
פורסם: 10:10, 04.12.25

בימים שבהם מחירי הנדל"ן  
לא מפסיקים לטפס ודירה חדשה  
נראית כמו חלום רחוק...

מחיר רגיל לדירה בפרויקט:

**דירת 95 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת \* 22,500 ש"ח למ"ר = 2,272,500 ש"ח**

חברת "מימושים" והנהלת הפרויקט יצרו עבור בוגרי ותלמידי הישיבה את ההצעה האטרקטיבית ביותר:

**עד 800,000 ש"ח**  
**שובר הנחה לדירה חדשה!**

זאת, תחת המטרייה הניהולית המקצועית,  
בליווי בנקאי ומשפטי מלא וכולל ערבויות מכר.


# תכנת ארת רת

יוקרה. עתיד. להתפאר.

## בית עם גב!

פרויקט תפארת מנוהל באופן המקצועי ביותר עם ערבויות חוק מכר, וכולל ליווי בנקאי סגור וליווי משפטי ממשדד עוה"ד רועי הרם ועוה"ד יצחק מירון.

**יודגש כי זוהי אינה קבוצת רכישה**



זה הזמן לזכות במחירים מסובסדים,  
לרכוש דירה בפרויקט  
ולהעניק למשפחה איכות חיים נדירה  
באזור מושלם ובקהילה חזקה במיוחד.



ועד הדיור  
דבוגרי ישיבת עטרת שלמה  
קרית הישיבה

מפגרת  
יקרה. עתיד. להתפאר.

MIMUSHIM  
מימושים-יזמות נדל"ן

# תודה רבה!

לפרטים נוספים ולהרשמה לפרויקט  
גשו לעמדות ההרשמה