

ONE
STOP
SHOP

חברת בניה ושיווק נדל"ן

סרקבונה

יזמות בניה ושיווק נדל"ן



סרקבונה

יזמות בניה ושיווק נדל"ן

ONE
STOP
SHOP

Home is where
you hang
your heart

בונה PRO
יזמות בניה ושיווק נדל"ן

About Us

אודותינו

חברת יזמות בניה ושיווק נדל"ן

אנו ב- **אוסטובונה** מרכזים תחת קורת גג אחת
את מכלול **השירותים הנדרשים**
לבניית בית פרטי
ומציעים פתרון **מקצועי**
ומותאם אישית



ONE
STOP
SHOP

➤ בניית בית פרטי

from POSSIBLE to ACTUAL

▼
להפוך חלום
של מגורים בבית פרטי
למציאות

רוקבונה

www.probone.co.il



072-3825244

צור קשר

תכנון פיננסי

היתר בניה

אדריכלות

בניה

אודות

פרויקטים

PROBONE
קבוצת ג'יימס גולד

הכל תחת קורת גג אחת

בטא לוכיז אותם



בניה



תכנון אדריכלי



מציאת מגרש



תכנון פיננסי

פרויקטים אחרונים



www.probone.co.il

החזון שלנו כחברה
עצמאית בתחום הנדל"ן,
הוא להפוך חלום
של מגורים
בבית פרטי
למציאות
נטולת סיכונים כבדים

From Possible to
REAL

סרקבונה

WIT

PRO בונה



זאת כאשר
לאורך

כל שלבי הבנייה
הלקוח נמצא

תמיד
במרכז,

מעודכן ומלווה
באופן אישי

לשביעות
רצונו
המלאה

PRO בונה
יחסות בניה ושיווק נדל"ן

שיטת ה-
ONE
STOP
SHOP



A bedroom interior featuring a bed with a white quilted coverlet and two colorful pillows. A dark wooden desk with a mirror and various items is positioned against the wall. A wooden chair with a black bag sits in the foreground, and a wicker basket is on the floor. A large window with multiple panes is visible in the background.

「ONE
STOP
SHOP」

אנו ב**סרפונה**
מרכזים
תחת קורת גג אחת
את מכלול
השירותים
הנדרשים
לכניית בית פרטי
ומציעים פתרון מקצועי,
מותאם אישית
ושקט נפשי ללקוח



כל השירותים תחת קורת גג אחת
ONE STOP SHOP



את מכלול השירותים
המלא לבניית בית פרטי



יעוץ משפטי לאורך כל התהליך



מציאת מגרש



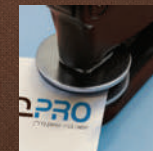
תכנון פיננסי



תכנון יזמות
והשקעות נדל"ן



בניה



הוצאת היתר



תכנון הבית

מציעים

אנו **PRO** **בונה**

מיהם לקוחות? פוטנציאלים?

PROבונה
יזמות בניה ושיווק נדל"ן

לקוחות שמעוניינים ליזום ולהשקיע בנדל"ן

לקוחות
שבבעלותם
***הון עצמי**
בסך מיליון ₪
ומעלה

*הון עצמי =
שווי משכנתא -
עלות הנכס



לקוחות שמעוניינים
לשפר את הדיוור
ורמת החיים



לקוחות
שמעוניינים
לייצר הכנסה
פאסיבית



רֶקְבּוֹנָה
YOU MAKE A NEW
LIFE BY MAKING
NEW CHOICES

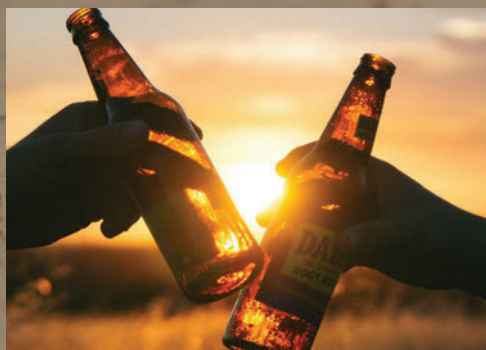
אז למה לא כולם עושים את זה?

חוצ' מחוסר ניסיון <

< אי הכרת
התחום -
בעלי
המקצוע,
הבירוקרטיה,
נהלים...

< חוסר יכולת
לנהל
פרויקט
כל כך מורכב
בתוך שגרה
עמוסה

חוסר במידע
האם
אפשר
או כדאי
לצאת
לפרויקט כזה



להפוך חלום

של מגורים בבית פרטי
למציאות
נטולת סיכונים כבדים

Everything
is possible

WITH **פרובונה**



הית'ר

The Process

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

בית - זה מהות
ONE STOP SHOP
פרק בונה
יזמות בניה ושיווק נדל"ן

תכנון פיננסי

פרויקט של בית לרוב מלווה בחששות מצד הלקוחות הנובעים מחוסר ודאות ואובדן שליטה כלכלי. תכנון תקציב נכון יחסוך בעלויות הבניה מבלי לגרוע בהוצאות ויאפשר לכם לבנות את הבית שתמיד חלמתם. תכנון פיננסי ע"י **פרובונה**:

• בדיקת מחיר
ריאלי לבית הלקוח

• חישוב יתרת הון
עצמי והחזר משכנתא

• חישוב יכולת החזר
משכנתא עתידית

• בניית מסגרת תקציב
ריאלית לפרויקט

• תכנון תזרים מזומנים
+ דו"ח אפס

• בניית דו"ח אפס
להשקעות נדל"ן



דו"ח 0

דו"ח 0

רסקבונה



סרקבונה

יזמות בניה ושיווק נדל"ן

פתרון **מקצועי**
ומותאם
אישית
כל השירותים תחת קורת גג אחת
ONE STOP SHOP

create
your
Future

הלקוח נמצא תמיד במרכז



• **מותאם לצרכי הלקוח**

כפי שהוגדרו מראש
ובהתאם למסגרת תקציב

• **מציאת מגרש**

מותאם ליזמות נדל"ן

• **ניהול מו"מ ישיר מול
מוכר/בעל המגרש**

• **בדיקת תכנון עתידי**

של המגרש בעירייה
הרלוונטית- זכויות בניה,
רישום בטאבו, תב"ע

• **טיפול במיסוי**

והיטלים על הקרקע

• **שליחת מודד מוסמך**

לקרקע המיועדת

מציאת מגרש



הבית > **תכנון**

שלב תכנון הבית הוא שלב הגדרת מהות הבית.

שלבים בתכנון:

- פגישת היכרות מול אדריכל- הגדרת צרכים, רצונות, אילוצים, מאוויים וכו'

- הכנת פרוגרמה- תכנית עבודה לפרויקט

- הכנת תכניות עבודה מותאמות ליזמות

- הכנת סקיצות ראשוניות

- הכנת הגרמושקה- מסמך נדרש להוצאת היתר בניה, כולל את כל התכנון, שרטוטים, מפרט טכני וכו'.





DON'T WISH FOR IT
WORK FOR IT

כל השירותים תחת קורת גג אחת

יצירתיות
ONE STOP SHOP

הוצאת היתר בניה

היתר בנייה הוא מסמך חשוב וקריטי בתהליך של בניית בית פרטי. הוא מרכז בתוכו את זכויות הבנייה המותרות בקרקע בהתאם לתכניות תב"ע (תכניות בניין עיר). תהליך קבלת ההיתר כרוך בבירוקרטיה מורכבת, אנו בפרובונה מבצעים עבור הלקוח את התהליך ובכך חוסכים זמן, עלויות וכאבי ראש מיותרים. שלבים בהוצאת היתר בניה:





שלבים בהוצאת היתר בניה:

הוצאת בקשה להיתר בניה

הגשת גרמושקה ותכניות בניה

הגשת גרמושקה ותכניות בניה מותרות ליזמות

המצאת מסמכים רלוונטיים שמתבקשים בהוצאת היתר (מידת חיזוי מגנטי, מידת שטח)

טיפול באגרות והיטלים

הוצאת היתר בניה



הוצאת
היתר
בניה

THE BEST WAY TO PREDICT THE FUTURE
IS TO CREATE IT

ONE
STOP
SHOP
קר
יזמות בניה ושיווק נדל"ן

שמירה על יעדי בניה ולו"ז
על מנת לשמור
על תקציב ניהול אנשי
מקצוע שונים בשטח
ושמירה על רצף של עבודה
היצמדות למפרט ותכניות בניה

● **בניה ברצף - ניסיון בארגון
והבנת שלב הבניה**

● **אחריות - סקב!ניה אחראית**
מול הלקוח בכל שלב בבניה

● **זמינות - סקב!ניה מתחייבת**
להיות זמינה מול הלקוח
בכל שלב בבניה

● **ניסיון מהשטח - הכרת בעיות**
שעוללות לצוץ במהלך בניה,
חיזוי הבעיות וטיפול נכון
בהן, יחסוך בזמן ובכסף

➤ במה אנחנו
שונים?

5

לה
ש
ט

אין משלמים בבניה

רמת שירות ואיכות חומרים ברמה גבוהה מאוד

WELCOME
גמר וקבלת מפתח

ONE
STOP
SHOP

THE BEST WAY TO
PREDICT FUTURE IS TO
CREATE IT



ONE
STOP
SHOP

סרקבונה
יזמות בניה ושיווק נדל"ן



יזמות בניה ושיווק נדל"ן

ONE STOP SHOP

הבנים 5, נס ציונה 📍

office@probone.co.il ✉

072-3825244 ☎

www.probone.co.il 🌐

probone on instagram 📷

