

Brookwood Estates

ספיר ברנובסקי
המסחרית להשקעה נדל"ן בארץ



חזון ומטרות

אנו מאמינים ובטוחים באזור ובכלכלת מישיגן בעיקר במחוז הכלכלי ארטורופוליס (Aerotropolis).

חזון החברה להקים ולנהל מתחמי מגורים לדיור מוגן אשר מספקים שכ"ד גבוה ויציב למשקיעים ואת צרכיהם של אלפי השוכרים.

ב-2019 זיהתה החברה את המחסור הכבד בבנייה חדשה של מתחמים עבור דיירים מעל גיל 55 במישיגן. וכך קרה שחברת Brookwood Estates פעלה במרץ לאתר, לפתח ולבנות מתחמים אלו במטרה לספק מענה לביקוש העצום שרק הולך וגובר בימים אלו.

מטרות החברה: פיתוח וניהול 5 מתחמי מגורים לגיל השלישי. המתחמים יספקו סביבה בטוחה ל-1,000 דיירים ויענו על הביקוש העולה. ובכך נוכל לספק לגילאי +55 פתרון ביתי שיאפשר להם להישאר בעיר הולדתם לצד משפחתם וחבריהם בסביבה בטוחה ומוגנת.

פיתוח 5 מתחמים:

- Brookwood Taylor - 84 units - נמצא בשלב הבניה
- Brookwood Van Buren - 134 units - נמצא בשלב הבניה
- Brookwood Fenton - 224 units - נמצא בתחילת שלב הבניה
- Ann Arbor Superior - 291 units - נמצא בשלב פיתוח הקרקע
- Ash - 116 units - פרויקט חדש, נמצא בשלב התכנון

כל היתרונות במקום אחד



צוות מקצועי המתמחה בקבלת כל ההיתרים ואישורי הבניה



קרקע במיקום נחשק- location, location, location



יכולות מקצועיות בניהול שוכרים ומכירה עם רשימת אקזיטים מוכחים.



ביקוש עצום ומחסור במתקנים לאוכלוסייה המתבגרת

על החברה -

BROOKWOOD

BROOKWOOD ESTATES הינה חברה שהוקמה על ידי משפחת גארנר וחברת ספיר ברנובסקי כחלק מפעילותן המשותפת ב-10 השנים האחרונות באיתור, רכישה, שיפוץ, השכרה ומכירת אלפי בתי פרטיים באזור המיד - ווסט בדגש על מישיגן.

BROOKWOOD שמה לה לדגל להקים 5 מתחמי יוקרה לגיל השלישי המונים כ-1,000 בתים פרטיים.

לחברה ניסיון משותף של עשרות שנים והיא מבצעת את כל הפעילות בעצמה, כולל רכישת הקרקעות, ביצוע ההשבחה, קבלת ההיתרים הרגולטוריים, בניית הבתים, השכרתם ואף יכולת מכירה נרחבת באמצעות מחלקת ברוקרים מקצועית.



בוא לרכוש בית בבעלותך במתחמי דיור מוגן לגיל השלישי

הצוות

האמריקאי

- "גארנר" נוסדה ע"י לארי גארנר באמצע שנות ה-50. לארי פיתח אסטרטגיית ניהול אשר מכיחה את עצמה עד היום.

- חברת הניהול הגדולה ביותר באזור ה-MIDWEST בארה"ב ובין הבודדות שעברו בהצלחה את משבר 2008.

- החברה מנהלת יותר מ-3,500 נכסים. בחברה מועסקים 40 מומחים במחלקות שונות.

- גארנר דואגת לניהול ישיר ומקצועי מול הלקוח והשוכר ואף מחזיקה מחלקת שירות לקוחות דוברת עברית לטובת בעלי הבתים בישראל.

- כיוון שלחברה ניסיון רב ומומחיות בתחום, באפשרותה להציע שירות ייחודי לשוכרים העתידיים במתחם, וכן תסייע להם בהליך מכירת והשכרת בתייהם הפרטיים לצורך מעבר לשכונה.

- מיוצגת בישראל ע"י ספיר ברנובסקי ותלווה את הקבוצה לכל אורך התהליך, החל משלב הרכישה, דרך הניהול השוטף והתשלומים ועד ביצוע המכירה.



קבעו לי פגישה

מי אנחנו

חברת ספיר-ברנובסקי נוסדה בשנת 2007 ופועלת לאיתור, ייזום ושיווק השקעות נדל"ן בארה"ב.

אנו בוררים ומתמקדים באזורים בעלי פוטנציאל השבחה גבוה יחד עם שותפים מקומיים אמינים, ותיקים וחזקים, ומבצעים פרויקטים אשר נמדדים בהיבטי תשואה וסיכון באמצעות כלי המחקר והאנליזה המתקדמים ביותר.

אנו משקיעים בעצמנו בפרויקטים שלנו בארה"ב ומונחים על פי תפישת עולם הוליסטית הרואה בזהות אינטרסים ושקיפות מלאה עם המשקיעים כערך עליון.

את השורשים הללו נטענו בשוק הנדל"ן האמריקאי לפני 15 שנה ומאז הצמחנו פורטפוליו המכיל כ-3,500 נכסים בשווי כולל של מאות מיליוני ש"ח.

אנו מעניקים לך את האפשרויות לבחור מבין מגוון רחב של מודלים להשקעה עבור כל סוגי הנכסים בארה"ב. לרבות המודל הייחודי להשקעה "Land Contract" – בית עם קונה המשלם ריבית קבועה ללא הוצאות ומחיר מכירה ידוע מראש. נדל"ן ללא הפתעות.



רקע

מה הם מתחמי דיור לגיל השלישי

- דיור לגיל השלישי הוא חלק ממגוון של שירותי סיעוד המספק שילוב של דיור, שירותי טיפול אישי ובריאות, המיועדים לעזור לאנשים הזקוקים לסיוע בפעילות יומיומית רגילה באופן המקדם עצמאות מקסימאלית.
- ניתן לספק שירותי דיור לגיל השלישי במתחמי בתי אבות עצמאיים, בבתי אבות אשר מציעים שירותים נוספים או בבתי חולים.
- מתחמי דיור לגיל הזהב מציעים סביבת מגורים מגוונת, המספקת שירותי טיפול אישי, פיקוח וסיוע רפואי 24 שעות ביממה, פעילויות ושירותים הקשורים לבריאות.



מטרותיהן של מתחמים אלה הן:

1. צמצום הצורך להעתיק מקום מגורים ולהישאר קרוב למשפחה.
2. התאמה לצרכיהם ולהעדפותיהם המשתנות של המתגוררים בשכונה.
3. מקסום איכות חיי התושבים, האוטונומיה, הפרטיות, העצמאות והבטיחות.
4. עידוד מעורבות משפחתית וקהילתית.



גולן ספיר - מנכ"ל ושותף

מביא עימו ניסיון רב משוק ההון ועומד בראש החברה בישראל. כיהן כסמנכ"ל שיווק בבנק דיסקונט למשכנתאות, מנכ"ל פריזמה קרנות נאמנות ולפני כן במשך שנים רבות כסמנכ"ל שיווק באילנות דיסקונט. הרצה במכללה למינהל בחוגים לכלכלה ושוק ההון.



שלמה ברנובסקי - יו"ר משותף

משמש כיו"ר החברה ואחראי על התחום הפיננסי והפיתוח העסקי. בעל ניסיון רב בניהול חברות, ניהול השקעות וניהול פרויקטי נדל"ן בעיקר באנגליה, בה התגורר במשך שמונה שנים וזים והקים פרויקטים. בבעלותו נכסי נדל"ן רבים ומגוונים באירופה, בארה"ב ובישראל.

גילוי נאות



יובהר כי מסמך זה אינו בעל תוקף משפטי מחייב ואינו מהווה הצעה מחייבת. התחייבויות הצדדים, ככל שתהיינה, טעונות וכפופות לחתימה על ההסכם הסופי בנוסח אשר יהא מוסכם על ידי הצדדים וקבלת כל האישורים הנדרשים לשם הוצאתו לפועל של ההסכם.

במידה והסכם כאמור לא ייחתם לא תהיה למי מהצדדים טענה ו/או תביעה כנגד הצד השני בקשר עם האמור לעיל. מובהר כי המידע במצגת זו הינו הצגה עקרונית ואינו מהווה הצעה במובן חוק החוזים או הצעה להשקעה בניירות ערך. מאחר ומדובר במצגת ספציפית הרי שלמרות שאין גודל השקעה, היא תוצע ל 35 ניצעים בלבד. רק מתוך 35 הניצעים ייבחרו המשקיעים שסיימו מו"מ על גודל השקעתם ושכר הדירה ויצטרפו להשקעה.

אין במידע האמור זה כדי להחליף ייעוץ מקצועי, והכל ייעשה בכפוף להסכם שייחתם בין הצדדים, ככל שייחתם. יובהר כי רכישה כאמור כוללת היבטי מס ועל כן מומלץ לרוכשים להתייעץ עם יועצי המס שלהם בנוגע להשלכות המס החלות עליהם לפני ביצוע הרכישה.

המידע המצוי במצגת זו, לרבות הנתונים והתוכן הכלולים בה (להלן: "המידע") מוצגים אך ורק לצורך הצגת המידע בפני רוכשים פוטנציאליים (להלן: "הרוכשים") לטובת בחינת התקשרות פוטנציאלית עם החברה, שהינה חברה פרטית, בעסקת הרכישה, כהגדרתה לעיל, ואין במידע כדי להוות הצעה או מכירה לציבור, כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. המידע לא אומת על ידי צד שלישי או על ידי רשות רגולטורית כלשהי, ואין להסתמך עליו לצורך כל מטרה כלשהי.

כן יובהר כי אין באמור לעיל משום התחייבות לתשואה. המידע האמור כולל, בין היתר, מידע צופה פני עתיד, המבוסס על תחזיות והערכות, וכן הצהרות שלגביהן ישנם סיכונים ואי-ודאויות, אשר עשויים להביא בפועל לתוצאות שונות מן הצפוי. אין ודאות שתחזיות כלשהן תתממשנה במלואן.

המידע נמסר לרוכשים As-Is ואין במסירת המידע כאמור כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה או מי מטעמה, במפורש או במשתמע, לדיוק, לאמינות או לשלמותו של המידע באתר, והחברה ו/או כל אחד מהדירקטורים ו/או נושאי המשרה ו/או עובדי החברה לא יישאו בכל אחריות לנזק כלשהו הנובע מהשימוש במידע.

