

י.ש. ניהול נכסים והשקעות

חברתנו מובילה בעלי נכסים להשקעה
לשקט נפשי הכנסה פסיבית נטו וחופש כלכלי



צפו בסרטון אודותינו

י.ש. ניהול נכסים והשקעות הוקמה לפני 7 שנים בראשות מנכ"ל ומייסד החברה יניב חאגשור, בעל נסיון עשיר של מעל 10 שנים בארה"ב. חברתנו מתמחה בניהול נכסים בפריסה ארצית ונותנת פתרון ומענה, לבעלי נכסים להשקעה אשר עסוקים מאוד בחיי היום יום שלהם, כאלה שרוצים ומבינים שביעילות אפשר לחסוך הרבה זמן, כאב ראש, כסף וגם לשדרג את הנכס.

החברה שמה דגש על חשיבות יחס החזר ההשקעה (ROI) וביצירת רווחיות לבעלי הנכסים.

כמו כן, בעלי נכסים אשר מתגוררים רחוק מהנכס בין אם זה בארץ או בחו"ל, ולא יכולים לטפל בנכס באופן שוטף. אנו דואגים לצרכים ולאינטרסים של בעל הנכס במקצועיות ובמסירות, ושמים דגש על שירות אדיב ומקצועי, אמינות, שקיפות וזמינות של 24 שעות ביממה. המטרה שלנו לתת לכם פתרון בקונספט "יחודי ולעזור לכם להצליח להגיע "לחופש כלכלי"

ההתמחויות שלנו:



איתור וקניית
נכס להשקעה



ניהול נכסים



שיפוצים מכל הסוגים



מכירת נכס

מבטיחים לעשות הכל כדי שתיהיו
לקוחות מרוצים, ממליצים ואפילו מעריצים

צפו בלקוחות שלנו משתפים על החוויה

לצפייה בהמלצות לחצו כאן <



ניהול נכסים

חברתנו מתמחה בניהול נכסים ברחבי הארץ, עם דגש על יחס אישי ודאגה לנכס 24/7, חברתנו מציעה שירות שנתי כולל לנכס שלכם, כל החבילה האטרקטיבית הזאת ניתנת לכם בסכום מינימלי לחודש למשך שנה, רק אחרי שביצענו הכל והנכס הושכר! **לפחות חצי מהתשלום מתבצע לפני תחילת העבודה

בין השירותים שלנו אתם מקבלים פעולות בשווי אלפי שקלים במתנה מאיתנו על מנת לשדרג את הנכס ולחסוך לכם הוצאות נוספות, כל הפעולות הינם חלק מהחבילה השנתית, המחיר הינו בהתאם לסוג החבילה ולגובה השכירות של הנכס.

אנו החברה היחידה בארץ שמתחייבת (מגובה בחוזה) שלא לגבות דמי תיווך מצד השוכר.

במסגרת השירות תהנו ממגוון רחב של שירותים, בהתאם לסוג החבילה הנבחרת



החלפת מונים



בדיקת רקע



השכרת נכס



הכנת נכס



בעלי מקצוע



ניהול הנכס



אבטחת שכירות



תיקונים שוטפים

החבילות שלנו

חבילת בסיס

- ✓ התחייבות למציאת שוכרים ראויים ומקובלים על הלקוח במהירות המירבית כולל ערבויות ובטחונות.
- ✓ בדיקת רקע כללית שנתיים אחורה (שיקים חוזרים, בעיות אשראי ועבר פלילי) לכל שוכר פוטנציאלי.
- ✓ עריכת חוזי שכירות וניהול פגישת חתימה מול השוכרים.
- ✓ העברת מונים ברשויות על שם השוכרים הנכנסים.
- ✓ התנהלות שוטפת מול השוכרים לכל שאלה, בעיה/תקלה התנהלות מול ביטוחים שיש לכם על הנכס ומול שכנים וועד הבניין.
- ✓ במידה ויש תקלות/תיקונים במהלך השנה, באחריות החברה להביא בעלי מקצוע ללא דמי ביקור ומחירים טובים ביחס לשוק הפרטי, ובנוסף אחריות לשנה על כל תיקון שהתבצע דרכנו.
- ✓ במקרה של אי תשלום מהדייר, אנו דואגים להוציא מכתב התראה לפני תביעה כחלק מהשירות וללא עלות נוספת.

זה מעניין אותי <



חבילת מקיף

- ✓ התחייבות למציאת שוכרים ראויים ומקובלים על הלקוח במהירות המירבית כולל ערבויות ובטחונות.
- ✓ בדיקת רקע כללית שנתיים אחורה (שיקים חוזרים, בעיות אשראי ועבר פלילי) לכל שוכר פוטנציאלי.
- ✓ עריכת חוזי שכירות וניהול פגישת חתימה מול השוכרים.
- ✓ העברת מונים ברשויות על שם השוכרים הנכנסים.
- ✓ התנהלות שוטפת מול השוכרים לכל שאלה, בעיה/תקלה התנהלות מול ביטוחים שיש לכם על הנכס ומול שכנים וועד הבניין.
- ✓ במידה ויש תקלות/תיקונים במהלך השנה, באחריות החברה להביא בעלי מקצוע ללא דמי ביקור ומחירים טובים ביחס לשוק הפרטי, ובנוסף אחריות לשנה על כל תיקון שהתבצע דרכנו.
- ✓ במקרה של אי תשלום מהדייר, אנו דואגים להוציא מכתב התראה לפני תביעה כחלק מהשירות וללא עלות נוספת.

הרחבת השירות:

ניתן לבחור באחת מהאפשרויות הבאות

ביטוח של דמי השכירות שלכם עד 12 חודשים מלאים

- במקרה של אי תשלום/ אי פינוי של השוכר מהנכס אתם מבטחים ואנחנו דואגים לשלם לכם במקום הדייר את דמי השכירות.
- במקביל נדאג לפנות את הדייר משפטית מהנכס, עלויות עורכי דין ובתי משפט עלינו.
- לאחר פינוי הדייר נמצא לכם שוכר חדש וטוב שיחליף את הדייר הקודם ללא תוספת תשלום.

חבילת תיקונים רחבה על חשבוננו

חבילת התיקונים כוללת גם חלקים וגם עבודה על חשבוננו. כחלק מהחבילה הזאת, מגיעים לכם התיקונים הבאים:

- החלפת שקעים לא תקינים בחדשים!
- החלפת בתי מנורה לא תקינים/ שבורים בחדשים!
- פתיחת סתימות/ תיקון נזילות באסלות/ כיורים!
- תיקוני דוד בנכס!
- החלפת צילינדר לדלת!
- החלפת ברז מטפטף/שבור בחדש!

זה מעניין אותי <

חבילת פרימיום

- ✓ התחייבות למציאת שוכרים ראויים ומקובלים על הלקוח במהירות המירבית כולל ערבויות ובטחונות.
- ✓ בדיקת רקע כללית שנתיים אחורה (שיקים חוזרים, בעיות אשראי ועבר פלילי) לכל שוכר פוטנציאלי.
- ✓ עריכת חוזי שכירות וניהול פגישת חתימה מול השוכרים.
- ✓ העברת מונים ברשויות על שם השוכרים הנכנסים.
- ✓ התנהלות שוטפת מול השוכרים לכל שאלה, בעיה/תקלה התנהלות מול ביטוחים שיש לכם על הנכס ומול שכנים וועד הבניין.
- ✓ במידה ויש תקלות/תיקונים במהלך השנה, באחריות החברה להביא בעלי מקצוע ללא דמי ביקור ומחירים טובים ביחס לשוק הפרטי, ובנוסף אחריות לשנה על כל תיקון שהתבצע דרכנו.
- ✓ במקרה של אי תשלום מהדייר, אנו דואגים להוציא מכתב התראה לפני תביעה כחלק מהשירות וללא עלות נוספת.

הרחבת השירות:

בחבילת הפרימיום, אתם מקבלים את שתי האפשרויות ביחד גם חבילת תיקונים וגם ביטוח דמי השכירות. החבילה הזו נותנת לכם גיבוי לכל תרחיש שלא יהיה, 360 מעלות.

זה מעניין אותי <



מנוי תחזוקה חודשי

מסתדרים עם ההשכרה אבל הדייר עושה לכם כאב ראש במהלך השנה?

לנו יש פתרון בדיוק לזה והוא ללא התחייבות!

במיוחד בשביל זה יצרנו את המנוי ניהול ותחזוקה שלנו, אנחנו דואגים לניהול הנכס מא' ועד ת', עבורכם.

המסלולים שלנו

מסלול 300 ש"ח + חבילת תיקונים על חשבוננו

- ✓ התחייבות על ניהול הנכס במהלך כל התקופה, קשר רציף עם השוכרים, מענה על כל שאלה וטיפול מיידי בכל בעיה 24/7, תחזוקת הנכס באופן שוטף לאורך כל התקופה.
- ✓ העברת חשבונות ברשויות.
- ✓ מכתב התראה מעו"ד במקרה של אי תשלום מהשוכר.
- ✓ הכנסה פסיבית נטו מהנכס ללא כאבי ראש ועם שקט נפשי
- ✓ תחזוקת הנכס באופן שוטף לאורך כל התקופה.
- ✓ מאגר בעלי מקצוע לכל תחום כולל שיפוצים מכל הסוגים.
- ✓ ללא דמי ביקור של בעלי מקצוע.
- ✓ מתחייבים למחירים טובים ביחס לשוק הפרטי.
- ✓ אחריות לשנה על כל תיקון.

תחזוקת הנכס: עבודה+ חלקים עלינו: החלפת בתי מנורה, החלפת שקעים לא תקינים בחדשים (ללא הגבלה), תיקון נזילות, פתיחת סתימות אסלה/ כיור בלבד (ללא הגבלה), החלפת צילינדר חדש (פעם בשנה), תיקון דוד בנכס (תיקון בלבד פעם בשנה), החלפת ברז סטנדרטי חדש (פעם בשנה).

זה מעניין אותי <

הטבה מיוחדת לרוכשי מנוי במסלול 300 ש"ח

השכרת הדירה בסיום החוזה עם הדייר הנוכחי בעלות של **חצי חודש שכירות בלבד** כולל המע"מ!

המחיר כולל מע"מ

מסלול 150 ש"ח

- ✓ התחייבות על ניהול הנכס במהלך כל התקופה, קשר רציף עם השוכרים, מענה על כל שאלה וטיפול מיידי בכל בעיה 24/7,
- ✓ תחזוקת הנכס באופן שוטף לאורך כל התקופה.
- ✓ העברת חשבונות ברשויות.
- ✓ מכתב התראה מעו"ד במקרה של אי תשלום מהשוכר.
- ✓ הכנסה פסיבית נטו מהנכס ללא כאבי ראש ועם שקט נפשי
- ✓ תחזוקת הנכס באופן שוטף לאורך כל התקופה.
- ✓ מאגר בעלי מקצוע לכל תחום כולל שיפוצים מכל הסוגים.
- ✓ ללא דמי ביקור של בעלי מקצוע.
- ✓ מתחייבים למחירים טובים ביחס לשוק הפרטי.
- ✓ אחריות לשנה על כל תיקון.

זה מעניין אותי <

הטבה מיוחדת לרוכשי מנוי במסלול 150 ש"ח

השכרת הדירה בסיום החוזה עם הדייר הנוכחי בעלות של **חודש שכירות בלבד** כולל המע"מ!

המחיר כולל מע"מ



אנו החברה היחידה
בארץ שמתחייבת
(מגובה בחוזה)

**שלא לגבות דמי
תיווך מצד השוכר.**

מכירה וקניית נכסים

אנשי החברה בעלי רישיון תיווך, וניסיון רב בתחום הנדל"ן, החברה דואגת לאיתור נכסים לקניה ומכירה ברחבי הארץ וליווי מקצועי, אישי ואמין במידה ובשלב מסויים תרצו למכור/לקנות נכס. חברתינו מתמחה במכירה/ קניית נכסים בפריסה ארצית 'החברה שמה לנגד עיניה לדאוג לאינטרסים של כלל לקוחותיה על מנת לקבל את התוצאות הטובות ביותר בזמן הקצר ביותר.

מכירת נכס - תוצאה מדהימה וללא דאגות

אנו החברה היחידה בארץ שדואגת לפני הכל לאינטרס שלכם ומתחייבת (מגובה בחוזה) שלא לגבות דמי תיווך מצד הקונה. בזכות ביקוש גבוה, קהל יעד רחב ואי גביית דמי תיווך מהקונה, אנו דואגים לכם למחיר מכירה מקסימלי על הנכס ובזמן מאוד קצר! נלווה אתכם יד ביד בכל שלבי המכירה, החל מהכנה מקצועית ועד לסגירת העסקה. בנוסף, תקבלו מאיתנו חבילת שירותים מלאה במתנה שתעזור לכם לחסוך זמן וכסף.

מה תקבלו מאיתנו במסגרת השירות למכירת הנכס?



תקבלו מאיתנו תוצאה
לא פחות ממדהימה!



ניסיון של מאות מכירות
נכסים בכל הארץ!



נדאג נטו לאינטרסים שלכם
לעסקה ריווחית ואפקטיבית!



ליווי מקצועי שקיפות
מלאה ויחס חם!

מכירה מהירה ובטוחה, תוצאה מובטחת. כל זה בעלות משתלמת במיוחד של 2% + מע"מ, שתשולם רק לאחר מכירת הנכס.

זה מעניין אותי <

קונים נכס? אל תדאגו, אנחנו כאן בשבילכם!

אנחנו לא רק בעלי רישיון תיווך ואוטוריטה בתחום הנדל"ן, אנחנו קודם כל השותפים שלכם להגשמת החלום. מלבד ליווי צמוד בכל שלבי הרכישה, החל מתכנון האסטרטגיה בתוכנית מסודרת ועד לחתימת החוזה, אנחנו מעניקים לכם חבילת שירותים ששווה כסף במתנה!

מה תקבלו מאיתנו במסגרת השירות לאיתור וקניית נכס?

- ✓ ליווי אישי ויחס חם עד סגירת העסקה.
- ✓ תוכנית ותיאום ציפיות ע"י התאמת הנכסים ליכולות והרצונות שלכם.
- ✓ יועץ משכנתאות שיוודא שאתם מקבלים את המשכנתא שלכם בתנאים הכי טובים שאפשר.
- ✓ שמאי / עורך דין / בודק אצלנו תקבלו את כלל בעלי המקצוע - one stop shop
- ✓ ניסיון עשיר ואיכותי של ליווי מאות לקוחות לאורך השנים!
- ✓ מתנה מאיתנו... חבילת בסיס שנתית הכוללת בין היתר השכרה וניהול נכס/ בדק בית כדי שלא תצטרכו לשבור את הראש ביום שאחרי העסקה! אנחנו מעניקים לכם פתרון ושקט מלא.

הבית המושלם מחכה לכם!

כל זה בעלות אטרקטיבית של 2% + מע"מ, שישולמו רק לאחר קניית הנכס ורק במידה והקניה אכן נעשתה בעזרתינו.

זה מעניין אותי <



שיפוצים מכל הסוגים

חברתנו מציעה מגוון רחב של שירותי שיפוצים עם צוות של **מקצוענים אמיתיים** נלווה אתכם בכל צורך החל משיפוץ פנים וחוץ ועד לעבודות גמר מורכבות. צוות המומחים שלנו, בעל ניסיון עשיר של מאות פרויקטים מוצלחים, מתמחה **בכל סוגי העבודות**.

במסגרת השירות תהנו ממגוון רחב של שירותים



ריצוף



איטום



חשמל



אינסטלציה



נקיון לאחר השיפוץ



חדרי אמבטיה



צביעה ותיקונים



שפכטלים וגבס

ועוד לחוויה ותוצאה מרשימה!

כל עבודות הגמר

התקנת דלתות, חלונות, מטבחים, נגרות מותאמת אישית ועוד.

אנו מתחייבים לרמת גימור גבוהה, לוחות זמנים מדויקים ואחריות מלאה על העבודה. כל פרויקט מתוכנן בקפידה, תוך התחשבות בצרכים ובדרישות שלך. אנו שמים דגש על שימוש בחומרים איכותיים ומבצעים בדיקות קפדניות בכל שלבי העבודה. חוזה חברה מפורט ושקוף יבטיח לך שקיפות מלאה בכל שלבי הפרויקט. החוזה יפרט את היקף העבודות, לוחות הזמנים, התשלומים, האחריות והתנאים הנוספים. אנו מאמינים בשקיפות מלאה ונענה על כל שאלה שתעלה. החל מתמחור מדויק ועד לסיום העבודה, תדע בדיוק מה קורה בפרויקט שלך. אנו דואגים לנהל את כל ההיבטים של הפרויקט, כך שתוכל להירגע ולהתמקד בדברים החשובים לך. צוות המומחים שלנו יטפל בכל הפרטים, החל מהתיאום עם ספקים ועד לניקיון לאחר סיום העבודה. אנו נדאג שהשיפוץ יתבצע בצורה חלקה ויעילה, ותוכל ליהנות מבית חדש ומשופץ.

זה מעניין אותי <

רוצים לשמוע עוד?

צרו איתנו קשר ונשמח לתת לכם מענה!



*8074



office@yspm.co.il



ys-property-management.com



נפתלי פלטיין 1 ראשל"צ



לשיחת וואטסאפ
איתנו לחצו כאן

