

דור ארץ

חברה ליזמות בע"מ



"השמים הם הגבול והדרך היא דרך ארץ..."

(מסכת אבות פרק ד' משנה אבות)

דרך ארץ - בונה עתיד חדשני

דרך ארץ מבטיחה חוויה חדשנית המתכתבת עם עידן הבנייה החדש. צוות החברה מונה שלוש זרועות חזקות החוברות יחד: זרוע ביצועית חזקה בשיתוף עם חברת לאונרדו, זרוע פיננסית וזרוע שיווק וניהול פרויקטים. תפיסת דרך ארץ נשענת על איכות ולא רק על הבטחות, ובדגש על בניית חוויית מגורים המתאימה לצרכי הדיירים העכשוויים והעתידיים.



דרך ארץ במילים...

דרך ארץ מתמחה ביצירת חוויית מגורים לטווח הארוך, עם התמחות בהובלת הפרויקט. לחברה זרוע יזמית והנדסית מהטובות בישראל, ופועלת רבות על מנת להעניק לכל משתמשי הקצה חוויה בטוחה ומדויקת בדרך להגשמת הבנייה.

דרך ארץ יודעת לזהות פרויקטים, לנהל ביד רמה ולטפל בבירוקרטיה, תכנון וביצוע באופן אבסולוטי. לאורך כל הדרך החברה מציעה שקיפות מלאה, ומעניקה לדיירים ולמשקיעים את זכות הבחירה.

דרך ארץ מונה צוות בעלי מקצוע מהשורה הראשונה, בהם רואי חשבון, עורכי דין, מהנדסים, אדריכלים ומנהלי פרויקטים ומערך שירות לקוחות. כולם ללא יוצא דופן בעלי ניסיון עשיר בתחום, ונוכחותם המקצועית מורגשת לאורך כל הדרך.

דרך ארץ עובדת על פי מתודות עבודה המבוססות על חישובים מתמטיים ושילוב אסטרטגיות תכנון חדשניות ויצירתיות. המטרה היא לייצר חוויית מגורים גבוהה בלוקיישן הרצוי, תוך תמורה עם ערך גבוה והנאה מהיתרונות הטמונים בחברה.

האנשים מאחורי ההצלחות...

בראש 'דרך ארץ' עומדים חברת
לאונרדו בונים עתיד שהיא הזרוע
ההנדסית-ביצועית, **רול"ח עידו כהן**
המשמש כזרוע ביצועית ופיננסית
והיזם אסף נפוסי הזרוע היזמית. כולם
חברו יחד במטרה לאחד כוחות ולספק
מעטפת שירות מקיפה ללקוחות.





בחרנו בסטנדרט הגבוה ביותר!

חברת "לאונרדו בונים עתיד", המובילה את תחום הביצוע בפרויקטים הנבחרים. החברה פועלת משנת 2006 בתחומי הייזום, התכנון, הניהול והבניה. החברה הפועלת כיזמית ומבצעת כאחד, הוקמה על ידי המנכ"לים המשותפים יאיר מרק (מהנדס) וסחף כהן (אדריכל) ומאז הקמתה היא נטלה חלק במאות פרויקטים איכותיים של בנייה פרטית, ציבורית, מסחרית והתחדשות עירונית. ליבת פעילותה של חברת לאונרדו היא בתחום הביצוע, ומחזיקה בסיווג קבלני ג-5 (100), הסיווג הגבוה ביותר המאפשר לה לבנות בכל היקף כספי ללא מגבלה.

חברת לאונרדו מבצעת פרויקטים ליזמים הגדולים בישראל, ומתמקצעת בביצוע הנדסי של בנייני בוטיק ייחודיים.

עדו כהן מלהיזף

**איש של אנשים, איש של מספרים, מומחה
ביצירת עסקאות רווחיות לכל הצדדים.**

עדו רואה חשבון, בן למשפחה יזמית מירושלים
דור חמישי בארץ. מומחה ביצירת עסקאות, יזמות,
קומבינציה וארגון קבוצות רוכשים ומשקיעים.
מעל עשור הוביל עשרות פרויקטים יזמיים ברחבי
הארץ. עדו פועל כצייד החל משלב איתור
העסקאות, הניתוח העסקי-פיננסי והמשא ומתן
לסגירת עסקה בה כולם מרוויחים.



אסף נפוסי



**רואה לנגד עיניו את המוצר הסופי
המלוטש, בלי מניירות ורעשים.**

אסף חי ונושם יזמות ונדל"ן, מומחה באיתור הזדמנויות, פועל מעל עשור בתחום היזמות הנדל"ן וסיפק מאות מפתחות ללקוחות מרוצים. אסף פועל מתוך אג'נדה ברורה; לשים את הקלפים על השולחן ולהעניק ללקוח את הכלים המתאימים, תוך כדי ייעוץ והסברה בכל האפיקים הפיננסיים והתכנוניים.

שואפים יחד הכי גבוה שאפשר!

אסטרטגיה

בנויה מראייה רחבה של המוצר הסופי העומד לנגד עינינו, החל מניתוח שוק, הכרת קהל היעד והתאמת המפרט באופן אישי לאופיים של הלקוחות. זאת אנו מבצעים באמצעות ניתוחים וטבלאות שליטה, מפרקים לפרטי פרטים ומגישים לאדריכל האמון על הפרויקט.

מטרה

המטרה שלנו לצעוד עם הלקוחות הפרויקט יד ביד ולהיות שותפים אולטימטיביים. בתהליך נעניק כלים, ייעוץ והסברה בכל האפיקים הפיננסיים התכנוניים - תוך שותפות מלאה ואחריות אבסולוטית למוצר הסופי.

רעיון

כולם מחפשים חוויית מגורים מדויקת המתאימה לצרכים שלהם, ולכן אנחנו מגבשים פרויקטים במטרה לצאת לדרך נטולת דאגות.

למה דווקא אצלנו?



שותפות

משלבים את הלקוח בכל התהליכים, תוך שקיפות מלאה ומתן חופש בחירה.

999

לקוחות מרוצים



יצירתיים

תכנן פתרונות מגורים יצירתיים בשטח המשלבים חווית מגורים, עבודה ובילוי.

420

קבוצות רכישה



חדשניים

נמצאים בשלבי למידה ומביאים את שיא הטכנולוגיה ההנדסית ובנייה חדשה.

22

פרוייקטים יזמיים



דינאמיים

הסתגלות לכל מימד תכנוני ולכל שינוי בתוכנית מבלי לוותר על קבלת החלטות יעילה ואיכותית.

525

יחידות דיור

**דרך ארץ בשיתוף
לאונרדו, פועלת מתוך
חשיבה ארוכת טווח
שתתאים לסגנון החיים
המשתנה במהירות.
הנה כמה מהפרויקטים:**



בנייה עילית בלב העיר

פרויקט ויצמן, כפר סבא

מיקום: רחוב וייצמן 155 פינת העמק, כפר סבא **שטח:** 3000 מ"ר
אופי הבנייה: בניין בוטיק בן 18 יח"ד, מתוכם 3 דופלקסים ופנטהאוז
רחוב ויצמן הוא רחוב ראשי שלאורכו חנויות ומסחר, כך שהכל בקרבת
מקום. בניין הבוטיק משתלב בנוף האורבני של העיר, ומעניק לדיירים
הזדמנות ליהנות מבנייה עילית בשכונה ישנה וטובה.

פרויקט יגאל אלון, הרצליה

מיקום: רחוב יגאל אלון 35 הרצליה - הרצליה הירוקה **שטח:** 4000 מ"ר
אופי הבנייה: 22 יח"ד הכוללות 2 דירות קו 1-2 פנטהאוזים מפוארים
במרחק הליכה קצר ממרכז העיר תפגשו בניין בוטיק השוכן בצידה
המזרחי של הרצליה הירוקה. הבניין מעוצב בקפידה, ומעניק לדיירים
תחושת מנוחה אורבנית בלב הפועם של הרצליה.

מצד אחד שקט, מצד שני לב העיר

פרויקט עציון רמת גן

מיקום: רחוב עציון 24 רמת גן **שטח:** 5,100 מ"ר
אופי הבנייה: 35 יח"ד הכוללות 3 פנטהאוזים וקומה מסחרית מפוארת.
בשכונת יד לבנים הוותיקה שוכן פרויקט עציון הממוקם בלב הפועם של רמת גן ובסמוך למרכז הבילויים של גבעתיים. כך שהדיירים ייהנו מכל העולמות. הבניין יהיה מעוצב בסגנון אורבני, עם מרפסות שמש מרווחות וכל הפסיליטיז המוכר בבניינים חדשים.

פרויקט מוריה רמת גן

מיקום: רחוב מוריה 17 רמת גן - בצמוד להר הבנים **שטח:** 3100 מ"ר
אופי הבנייה: 25 יח"ד הכוללים 2 דירות קו 1 ו-3 פנטהאוזים מפוארים
בשכונת יד לבנים הוותיקה ברמת גן שוכן פרויקט מוריה הממוקם
ברחוב שקט ובמרחק הליכה ממרכז הבידלויים של גבעתיים. כך
שהדיירים ייהנו מכל העולמות הבניין יהיה מעוצב בסגנון אורבני, עם
מרפסות שמש וכל הפסיליטיז המוכר בבניינים חדשים.



חברת ניהול פרויקטים

היא חברת בת של דרך ארץ המובילה בענף ניהול פרויקטים
בנדל"ן, עם IN HOUSE חברת התמחות בניהול פרויקטים יזמיים
וקבוצות רכישה. החברה מעניקה מעטפת שירות מלאה המתחילה
בשלב התכנון, ניהול הפרויקט ושילוב בעלי מקצוע מהשורה
הראשונה. כל זאת נעשה תוך שקיפות מלאה ומעורבות אבסולוטית
של המשקיעים והלקוחות בכל שלב ושלב.



למי הדרך שלנו מתאימה?

לבעלי קרקע: דרך ארץ עובדת בשיתוף מלא עם בעלי קרקע, יורשים ושותפים, במטרה להוציא עבורם את העסקה הטובה והאיכותית ביותר. בזכות חשיבה יצירתית ומקצועיות של מעל עשור, צוות החברה יתאים עבורכם את העסקה הנכונה ביותר, תוך הקטנת המיסוי למינימום האפשרי, הוצאת מירב זכויות הבנייה ומקסום הרווח בפרויקט. בין היתר, החברה מבצעת עסקאות קומבינציה (על כל סוגיהן), יזמות קלאסית, קבוצות רוכשים וקבוצות רכישה, והכל במטרה להשיג את הפרויקט הנכון, הטוב והרווחי ביותר לבעלי הקרקע!

לבעלי דירות בבניין משותף: משא ומתן מקצועי - הוא הדרך לכל סיפור הצלחה. באמצעות משא ומתן מתוחכם, צוות החברה מפצח דיירים סרבנים בבניינים המיועדים להתחדשות עירונית, ומצרף אותם לשורותינו בדרך להתחדשות הבניין של בעלי דירות בבניין משותף. לאורך כל הדרך אנשי המקצוע יבחנו את ההיתכנות ההנדסית וביחד נצא לדרך שבסופה תקבלו פרויקט איכותי.

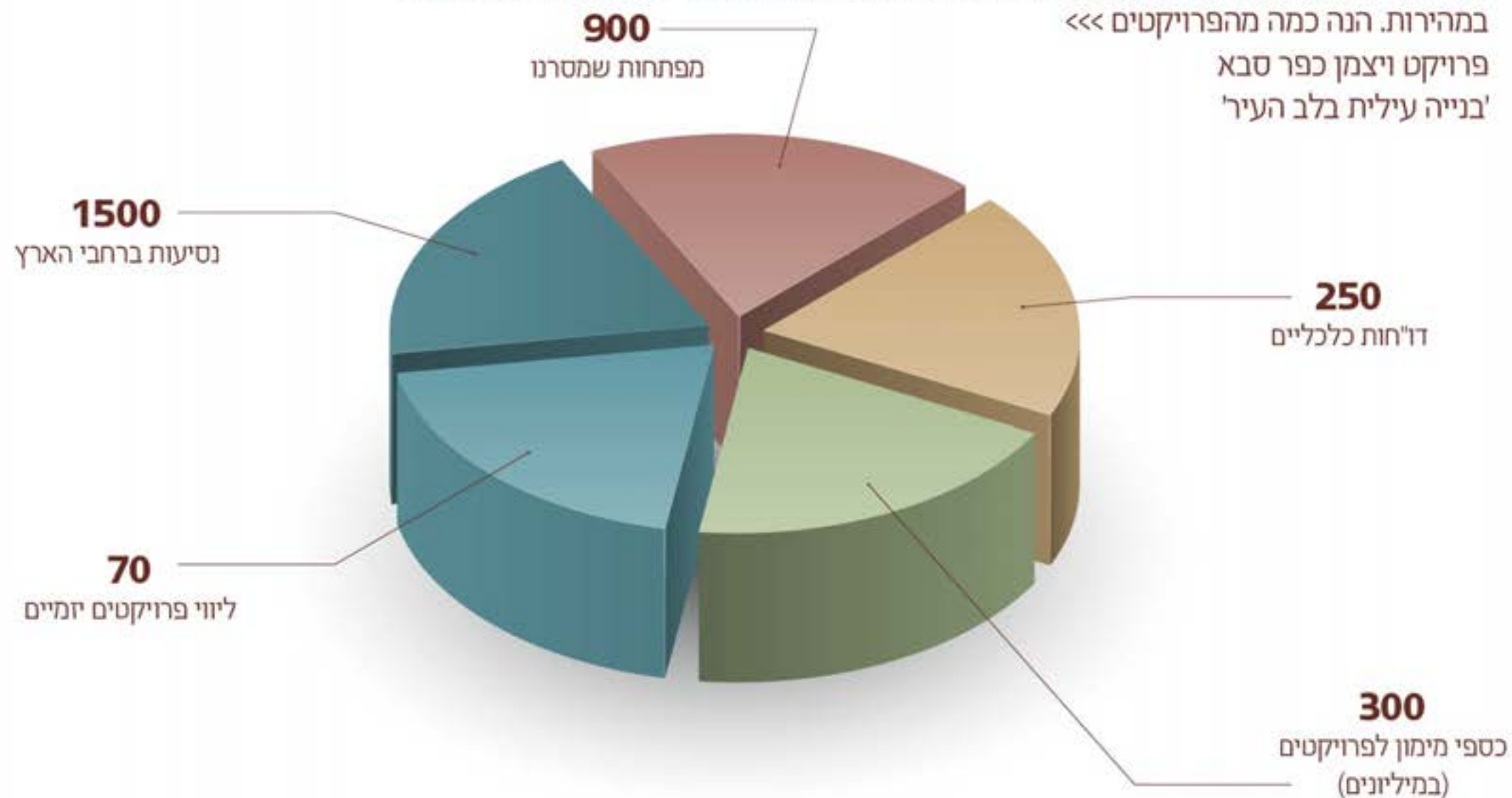
למשקיעים פיננסיים: בואו להיות שותפים בפרויקטי נדל"ן איכותיים ורווחיים! אם תמיד רציתם להשקיע בנדל"ן ואינכם יודעים מאיפה להתחיל, זו ההזדמנות שלכם. אנשי הכספים והפיתוח העסקי של דרך ארץ עובדים יומם ולילה, במטרה לאתר את העסקאות הנכונות והרווחיות ביותר לשותפים והמשקיעים. שם המשחק הוא דיוק וסיכון מינימלי. כשותפים פיננסיים, יחד נבחר את הפרויקט והתנאים הטובים ביותר עבור ההשקעה שלכם.

לרוכשי דירות: עם ניסיון של מעל עשור של פעילות ענפה, דרך ארץ גרמה לרוכשי הדירות להשביח את הנכסים שרכשו עוד על הנייר. צוות דרך ארץ מזמין אתכם לקחת חלק בהצלחה זו ולרכוש איתנו דירות שצפויות להשביח עצמן בשנים הקרובות שיבואו.



הפרויקטים

דרך ארץ בשיתוף לאונרדו, פועלת מתוך חשיבה ארוכת טווח שתתאים לסגנון החיים המשתנה במהירות. הנה כמה מהפרויקטים <<<
פרויקט ויצמן כפר סבא
'בנייה עילית בלב העיר'





נבע, גבעתיים



אמיליין, רענה



נושם, ר"ג



נבע, גבעתיים



ריוס, גבעתיים



הוד, הר השחרן



הסמטה, רמת השחרן



הוד, הר השחרן

דור ארץ

חברה ליזמות בע"מ

03-9595155 | גלגלי הפלדה 7 הרצליה פיתוח | www.dor-arets.com