

דירה למכירה בקומה 16 מתוך 16 קומות  
בכרמל הצרפתי, טשרניחובסקי 43 חיפה  
פונה לצפון ולמערב  
3 חדרים (במקור 4), 93 מ"ר, מחסן וחניה

## הזמנה להציע הצעות לרכישת דירה

בתוקף תפקידי כמנהל עיזבון המנוח גזיגוש שרצקי ז"ל, מזמין בזה החתום מטה להגיש הצעות לרכישת זכויות המנוח בדירה ברח' טשרניחובסקי 43 דירה מס' 62 בחיפה, הידועה כגוש 10804 חלק מחלקה 76. הצעות יש להגיש בכתב למשרד הח"מ עד ליום 16/11/2021 שעה 17:00 על גבי טופס הצעה שניתן לקבל במשרד מנהל העיזבון, בצירוף המחאה בנקאית לפקודת עו"ד אפרים גלסברג בגובה 5% מסכום ההצעה (להלן: "הפקדון").

הפיקדון יוחזר למי שהצעתו לא תתקבל, וישמש כחלק מתשלום ראשון לגבי מציע שהצעתו תתקבל. הפיקדון יחולט באם מציע שהצעתו התקבלה יחזור בו מהצעתו ו/או לא יחתום על הסכם בנוסח שייקבע. סיורים בדירה יתקיימו בתיאום עם משרד מנהל העיזבון בטלפון 04-8663483. בגובה ההצעה יש לשקלל את שווי פרטי ריהוט שונים שימכרו עם הדירה והמפורטים בנספח להסכם המכר.

ביום 17/11/2021 בשעה 11:00 תתקיים התמחרות בין המציעים השונים במשרדו של עו"ד אפרים גלסברג בשד' המגינים 64 חיפה.

הדירה תימכר במצבה הפיסי והמשפטי הקיים (AS IS). על המציע ובאחריותו הבלעדית לבדוק את טיב הנכס, מצבו הפיסי, התכנוני, המשפטי, הרישומי, שטחו, ייעודו, מיקומו, אפשרות ניצולו, מצב הזכויות בנכס וכל פרט אחר.

אין בכל מידע אשר נמסר ו/או יימסר ע"י מנהל העיזבון ו/או מי מטעמו בכדי להוות מצג כלפי המציעים באשר לנכס ו/או למצבו ואין בכך כדי להטיל על מנהל העיזבון אחריות כלשהי כלפי המציעים ו/או צדדי ג'. מנהל העיזבון אינו כפוף לדיני המכרזים, והוא שומר לעצמו הזכות לנהל מו"מ עם המציעים ו/או מי מהם ו/או לקיים תחרות בין המציעים. מנהל העיזבון אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. מנהל העיזבון רשאי להאריך את המועד להגשת הצעות ולשנות את תנאי המכירה, כולם או חלקם. הכל בהתאם לשיקול דעתו ובכל דרך שימצא לנכון.

**המכירה כפופה לאישור בית המשפט לענייני משפחה בחיפה.**

הסכם מותנה ייחתם מייד לאחר הזכייה, וההסכם יכנס לתוקף לאחר אישורו ע"י כבוד בית המשפט לענייני משפחה בחיפה.

פרטים נוספים ניתן לקבל במשרד הח"מ בטלפון 04-8663483.

**עו"ד אפרים גלסברג, מנהל עיזבון המנוח גזיגוש שרצקי ז"ל**

שד' המגינים 64, ת.ד. 400, חיפה 3100301

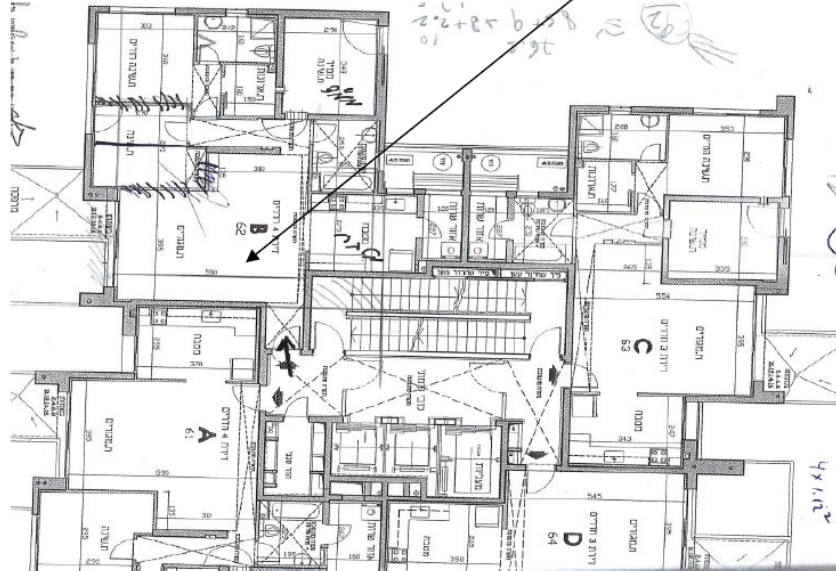
טל: 04-8663483; פקס: 04-8660794; דואל: office@glazberg.com

## פרטי הנכס

סוג הנכס (סמן את הנכון): **דירה בבית קומות/דירת גן/דירת גג/דופלקס/פנטהאוז**.  
הזכויות בנכס (סמן את נכון): **בעלות / חכירה/אחר**.

**ישוב - חיפה, שכונה - כרמל צרפתי, רחוב - טשרניחובסקי, מס' הבית - 43.**  
**כניסה - , מס' כניסות - 1, קומה - 16, מתוך 16 קומות המגורים שבבניין הנדון.** (הכניסה מקומה 0 שהינה במפלס הרחוב), והינה מעל 3 קומות חנייה ומחסנים בקומות תת קרקעיים.  
**מס' דירה - 62, גוש - 10804, חלקה - 76, תת חלקה - אין רישום בית משותף.**

**זיהוי הנכס בוצע באמצעות:** תשריט בית משותף/תשריט חברה משכנת/תשריט הסכם שיתוף/תשריט הסכם חכירה/תשריט מכר קבלן/שרשור זכויות עד לרוכש המקורי/אחר  
(יש לצרף את קטע התשריט הרלבנטי)



#### 4 תאור הנכס הנישום :

סוג הנכס : דירה בבית קומות/דירת גן/דירת גג/דופלקס/פנטהאוז

קומת הדירה : קומה 16 .  
שטח הדירה עפ"י נסח הטאבו : לא ידוע  
שטח הדירה ברוטו עפ"י נספח א': 93 מ"ר.

ממ"ד : כן /  לא /

מרפסת שמש : כן /  לא /  . מרפסת זיזית בשטח של 7.0 מ"ר .

גינה פרטית : כן /  לא /

מחסן : כן /  לא /

חניה : כן /  לא /

מס' חדרים : 3 חדרים , כולל הסלון ( במקור 4 חדרים ) , כאשר החדר שבוטל יצר את יחידת ההורים והגדיל במקצת את הסלון .

כיוונים : **צפון ומערב .**

#### מצב תחזוקה ורמת הגימור :

רמת הגימור בבית סבירה + , ובה ריצוף שיש בהיר בגודל 80/80 בחלל המגורים , בח. הרחצה ריצוף של אריחי קרמיקה חום בהיר 33/33 , ובחדרי השינה אריחי קרמיקה 45\*45 . דלתות הפנים מעץ בצבע חום בהיר , ודלת הכניסה ביטחונית בצבע חום בהיר .

בח. הרחצה הכללי חיפוי תואם באריחי קרמיקה למלוא גובה הקירות ( יש אינטרסול ) , אמבטיה וכיור רחצה עם ארון , כאשר בח. הרחצה הצמוד לח. שינה הורים מקלחון עם אגנית פלסטיק ודלתות זכוכית . המטבח מופרד וכולל ארונות תחתונים מעץ בצבע בהיר , ארונות קלפה עליונים חלקיים , ומעל הארונות התחתונים משטח עבודה משיש בהיר , ובין הארונות חיפוי של ריבועי אריחי חרסינה בהירה . בבית מערכת מיזוג אוויר מיני מרכזי , הכולל תקרת גבס דקורטיבית בחלק מהסלון והפרוזדור .

