



# כי תיווך לומדים ברשת תיווך...

בוגרי המכללה מוזמנים להשתלב  
באחת מ-80 נציגויות הרשת ברחבי הארץ.  
**מרכז השמה: 9019\* שלוחה 1**



## סילבוס קורס תיווך מתקדם – יועצי נדל"ן עסקי-מסחרי

מרכז מקצועי: מיכה מרום

תכנים	נושא
הצגת פרופיל תחום הנדל"ן המסחרי מאפייני נדל"ן מסחרי	מבוא תיאום ציפיות
הגדרות, זכויות במקרקעין, שיתוף במקרקעין	דיני מקרקעין
מאפייני שכירות בנכס מסחרי, זכויות השוכר, מערכת הגנות הדידית שוכר/משכיר, שכירות מוגנת	דיני מקרקעין שכירות
קווים מנחים להערכת שווי נכס מניב השפעת מאפייני הנכס של שוויו, הקשר בין שווי הנכס לשכר דירה	הערכת שווי נכס מסחרי
מושג התשואה, השקעה ממונפת, תשואת הנכס, תשואה למשקיע	תשואה להשקעה
קווים מנחים לבניית חוזה מכר וחוזה שכירות	חוזים
רעיון המינוף, מקורות המימון, בטחונות, עלויות המימון	מימון רכישה
היתר בניה, שימוש חורג, הקלות, הפקעות, היטל השבחה, פיצויים	תכנון ובניה
תמהיל עסקים נכון ברחוב, בקניון, במרכז מסחרי, בבניין משרדים	תמהיל עסקים
כללים לניהול מו"מ WIN-WIN הכנת מו"מ – סימולציה של מו"מ עסקי תועלתי	ניהול מו"מ תועלתי
מס שבח, מס רכישה, מס על הכנסות משכירות	מיסוי נדל"ן מסחרי
הקשר בין מיסוי מקרקעין למסים אחרים, מע"מ, פטורים, תכנון מס	מיסוי נדל"ן מסחרי
קליטת נכס למכירה/השכרה תישואול/תיעוד	קליטת נכס קליטת לקוח
בניית מערכת יחסים עם לקוח	
הרצאת אורח – מנהל נכסים סיכום קורס	מרצה אורח