

**תכולת דו"ח אפס לדוגמא – משרד כהן שמאות מקרקעין**

סקירת פרויקט ודגשים לגוף המממן .....

המועד הקובע .....

ביקור בנכס .....

פרטי הנכס .....

תיאור הנכס והסביבה .....

תיאור הסביבה .....

תיאור החלקה .....

תיאור הבניין נשוא השומה .....

הפרק התכנוני .....

ריכוז תוכניות תקפות .....

סיכום זכויות בנייה .....

רישוי .....

הפרק המשפטי .....

מידע מרישומי המקרקעין .....

תמצית הסכם תמ"א .....

נספח תמורה .....

תוספות, שדרוגים והסכמים נוספים .....

סיכום המצב המשפטי .....

תיאור הפרויקט .....

פרוגרמת שטחים .....

תמהיל דירות .....

החלטת וועדה .....

עקרונות, גורמים ושיקולים.....

מתווה הפרויקט.....

מיסים והיטלים.....

רמת ביקושים.....

מפלס מי תהום/דו"ח קרקע.....

זיהום קרקע.....

עתיקות.....

נתוני השוואה.....

תחזית הכנסות.....

תחזית הוצאות.....

רווחיות וניתוח רגישות.....

ערך קרקע.....

עלויות מימון.....

הנחות עבודה לתקבולים ומכירות.....

פירוט ערבויות.....

תזרים מסכם.....

טבלת מימון מסכמת.....

נקודת איזון וחשיפה מקסימלית.....

תרשים גרפי.....

פוליסה, סיווג ומדד.....

היקף הפוליסה הנדרשת.....

סיווג קבלני נדרש.....

מדדים למועד הקובע.....

הצהרות.....