



גלגל החיים

דיוור על נדל"ן מסחרי, עסקאות והתפתחות אישית
#1 | 07/05/2025



מדי שבועיים אני שולח את הדיוור הזה כדי לשתף בעשייה, בתובנות ובכלים שעוזרים לי להתקדם ועושים לי טוב בחיים. מקווה שתמצאו כאן ערך, השראה, ואולי גם משהו שילווה אתכם הלאה.

תובנה או סיפור מהשטח



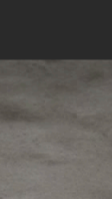
אנחנו בעיצומו של **שיווק מתחם פרולוג יואב** – פרויקט לוגיסטיקה ותעשייה חדשני, עם יחידות בגדלים שונים שמתאימות למגוון רחב של עסקים. אחד הדברים שחוזרים על עצמם בתהליך הוא שהשוכרים הפוטנציאליים **מגיעים לכמה סירים בנכס לפני שהם מקבלים החלטה** – וזה מובן. כל יחידה מציעה יתרונות שונים, ואין תשובה אחת נכונה. בסוף, זו התאמה אישית לצרכים של העסק היום, אבל גם לעתיד שלו.

במסגרת משא ומתן מתקדם עם לקוח בתחום יבוא המזון, הוא ביקש **להיפגש עם שני קבלני קירור והקפאה**. המטרה הייתה שכל אחד יגיע בזמנו, אבל ברגע האחרון – היה לו צורך דחוף, אז הם הגיעו יחד, ומה שקרה היה מעניין: למרות שהם מתחרים על העסקה (ועל עוד הרבה אחרות בשוק), הייתה **אווירה קולגיאלית, מפרגנת ומכבדת**. זה תזכורת בשבילי – ובשביל כל מי שפועל בעולם העסקים – **שכבוד הדדי ופירגון מתוך תודעת שפע** רק תורמים לכולנו.

עוד תובנה שעלתה מהסיטואציה – הלקוח לא רק רצה לקבל הצעות מחיר, אלא גם התייעץ איתם על התכנון הפנימי של המחסן: חלוקה בין יבש, קירור והקפאה. הוא חיפש **ערך מוסף, לא רק ביצוע**.

מסקנות מהשטח:

- לקוחות לא תמיד יודעים מה בדיוק הם צריכים – הם **מחפשים שותפים לדרך, לא רק ספקים**.
- גם כשיש תחרות – **התנהלות מכבדת מול קולגות מחזקת את המוניטין ופוחתת דלתות**.
- **הקשבה, ייעוץ ונכונות לכוון** – הם לפעמים החלק הכי חשוב בעסקה, הרבה יותר מהמחיר.



מושא מקצועי



רצפת הקפאה עם חימום תת-רצפתי

נשמע מוזר לחמם מחסן קפוא? זה דווקא הכרחי! חימום קל מתחת לרצפה מונע מהקרעקע לקפוא ולהתרחב – מה שעלול לגרום לסדקים, עיוותים ולנזק למבנה.

פנלים מבודדים (SANDWICH PANELS)

קירות ייעודיים למחסני קור – שלוש שכבות: מתכת-בידוד-מתכת. **ב** שומרים על טמפרטורה פנימית יציבה, חוסכים אנרגיה ומאפשרים בקרה מדויקת.



אקטואליה



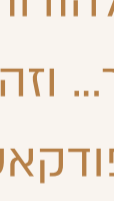
החל מה-24 באפריל 2025, **נכנסו לתוקפן תקנות חדשות המאפשרות לבעלי עסקים לשנות את ייעוד השימוש בהיתר הבנייה ללא צורך בהליך של שימוש חורג**, בתנאי שהשימוש המבוקש תואם את תוכנית בניין העיר (תב"ע). הבקשה תוגש באופן דיגיטלי למהנדס העיר, אשר מחויב להגיב תוך 15 יום. במקרקעין בבעלות רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), התקנות ייכנסו לתוקף בינואר 2026. שינוי זה צפוי לקצר משמעותית הליכים שלעיתים ארכו שנה וחצי עד שנתיים.



נכסים מעניינים והדדמנויות עסקיות

חברה פעילה, מבוססת ובעלת מוניטין בתחום יבוא מוצרים לענף הבנייה והשיפוצים מחפשת שותף אסטרטגי לצמיחה – עם אופציה לרכישה מלאה של הפעילות. **לפרטים נוספים מוזמנים לפנות בפרטי**.

התפתחות אישית



לנסות דברים חדשים

אני משתדל תמיד להיות פתוח לדברים חדשים ולחוויות חדשות – אבל חייב להודות **שיוגה** אף פעם לא ממש קרצה לי. ניסיתי פעם אחת בעבר... וזהו.

במהלך הפודקאסט שערכתי עם **אביעד בוחבוט**, יזם נדל"ן וחבר שאני מעריך מאוד, הוא סיפר שהוא מתרגל יוגה כבר 20 שנה – וזה חלק משמעותי מהחיים שלו. זמן קצר אחר כך נפגשתי עם חבר טוב נוסף, וגם הוא סיפר שהתחיל לתרגל יוגה ושהוא מרגיש הבדל ענק.

אז אמרתי לעצמי: יאללה, שמעתי את זה כבר פעמיים – מה יש להפסיד? נרשמתי, ניסיתי ואהבתי!

אני כבר מעל חודשיים מגיע לשיעור יוגה פעם בשבוע, וזה לא מה שחשבתי – **זה הרבה יותר מאתגר ממה שזה נראה**: עבודה על שרירים עמוקים (שרירים קטנים ופנימיים שאחראים על ייצוב הגוף), גמישות, יציבות, וגם רוגע ושקט נפשי.

השילוב הזה בין גוף לנפש הוא מדהים. **ממליץ בחום לנסות!**



תוכן מעניין

הסרט נשמה (Soul):

סרט אנימציה של דיסני ופיקסאר מ-2020, שלא באמת מיועד לילדים.

לא ארחיב על העלילה כדי לא לקלקל את החוויה, אבל כן אגיד שהוא נוגע בשאלות עמוקות של משמעות, תשוקה, והדרך בה **אנחנו בוחרים לחיות את החיים**.

הסרט זכה באוסקר לסרט המונפש הטוב ביותר – ובצדק. צפיתם? אהבתם? אשמח לשמוע איפה זה כגש אתכם.

ציטוט



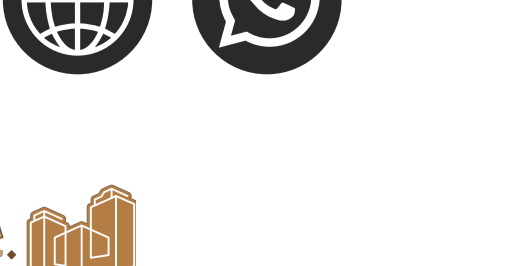
ATTITUDE IS THE DIFFERENCE BETWEEN AN ORDEAL AND AN ADVENTURE



אם אהבת

תגיב לי בפרטי, שתף עם חבר, או שלח לי מילה חמה

פודקאסט גלגל החיים



לכל הקישורים

