



נדל"ן

מגורים • נכסים מניבים • יזמות

www

הראל ביטוח רכשה את בניין תדהר בהרצליה תמורת 60 מיליון שקל

הבניין שנמצא בשלבי בנייה יכלול שלוש קומות משרדים שהושכרו לקופת חולים כללית ושטחי מסחר בקומת הקרקע

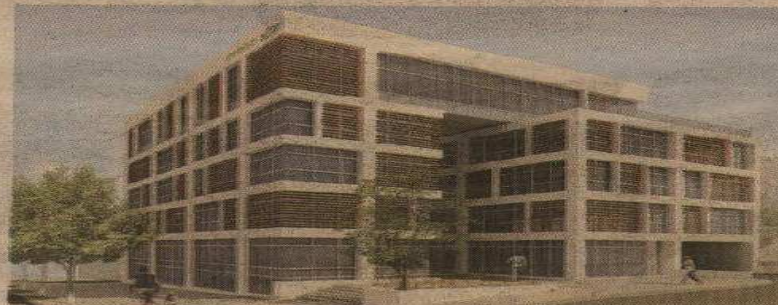
אטרקטיבית ויציבה ברמת ודאות גבוהה לכספים המנוהלים על ידנו לטווח ארוך. בתקופה האחרונה אנחנו פועלים להגדלת רכיב הנדל"ן בתיק ההשקעות של הקבוצה, המבטיח תזרים קבוע הדומה כמוכנים רבים לאג"ח, תנודתי פחות ותורם להקטנת סיכונים.

העסקה המשמעותית הקודמת של הראל בתחום הנדל"ן המניב היתה רכישת בניין משרדים המושכר לממשלת בריטניה בלונדון יחד עם כלל ביטוח כחודש מאי, תמורת כ-40 מיליון ליש"ט. תיק הנכסים של החברה כולל גם את מרכז המסחר והמשרדים גמלא על הפארק ברעננה, קריית הממשלה בבאר שבע, קניון הגבעה בגבעת שמואל, פארק המשרדים והתעשייה אורבוטק ביבנה ואחזקות במרכז המסחרי בילו סנטר ברחובות.

הפרויקט ובמסירת החזקה בשטחי הנכס. הרכישה בוצעה כרובה מעתודות כנגד התחייבויות תלויות תשואה (כספי פוליסות ביטוח חיים, קופות גמל וקרנות פנסיה).

אזור מתפתח

לדברי מנהל תחום ההשקעות בנדל"ן בקבוצת הראל, גדי בן חיים, יתרונו של האזור בו נמצא הנכס טמון בתוכנית שצפויה להתבצע בתחומו. זכור, חברת הנדל"ן נצבא תקים חמישה מגדלי מגורים בשטח התחנה המרכזית שבבעלותה, שתפונה למיקום אחר. "חשוב לזכור גם", הוא הוסיף, "כי האזור עבר שיפוץ מאסיבי של העירייה בארבע השנים האחרונות". עוד הוא ציין כי "רכישת הבניין, בשילוב עם חוזי השכירות ארוכי הטווח, נועדה להבטיח ללקוחות הראל תשואה



(הדמייה: רני יוס)

בניין תדהר. תשואה של 8%

הארכה בנות חמש שנים כל אחת. דמי השכירות לשטחי המסחר בבניין הם כ-150 שקל למ"ר לחודש. שטחים נוספים בקומת המסחר יהיו מיועדים לחנות אופטיקה ובית קפה. העסקה מותנית בהשלמת

כ-75 שקל למ"ר לחודש, אולם דמי השכירות יעלו לאחר שש ו-11 שנה. מתוך שטחי המסחר שבקומת הקרקע הושכרו כ-450 מ"ר לרשת ניו-פארם לתקופה של 10 שנים עם שלוש אופציות

חאת סיכל הרגלית

חברת הראל ביטוח רכשה את בניין תדהר בהרצליה מידי חברת תדהר, שבשליטת גיל גבע ואריה בכר, תמורת כ-60 מיליון שקל לפי 8% תשואה. על העסקה חתמה הראל באמצעות חברות בנות. הבניין, שממוקם בפינת הרחובות בן גוריון ודמב"ם בלב הרצליה, נמצא בשלבי בנייה מתקדמים. הבניין יכלול שלוש קומות משרדים בשטח של 3,278 מ"ר מעל קומת מסחר בשטח 667 מ"ר, ואכלוסו יחל בעוד כחצי שנה.

שלוש קומות המשרדים הושכרו לשירותי בריאות כללית שתפעיל מהפאה מרחבית. תקופת השכירות היא 15 שנה, ללא נקודות יציאה, עם שתי אופציות הארכה בנות חמש שנים כל אחת. דמי השכירות בקומות אלה הם