

## קבוצת רכישה תקים ברמת החי"ל פרויקט משרדים ומסחר בעלות של 400 מיליון שקל

10:35 | 10.8.2010 **שלומית צור**

קבוצת תדהר, שבשליטת גיל גבע ואריה בכר וקבוצת סופרין, החלו בגיבוש קבוצת רכישה להקמת פרויקט משרדים ומסחר ברמת החי"ל בתל אביב. היקף הפרויקט צפוי להגיע ל-400 מיליון שקל.

בחודש מאי חתמו תדהר וסופרין על הסכם אופציה עם יבואנית הרכב סמל"ת שבבעלות מיכאל לוי, המחזיקה במגרש בפינת הרחובות ראול ולנברג והנחושת. במתחם, המשתרע על 11.2 דונם, יוקמו ארבעה בניינים בני 6-7 קומות בשטח כולל של 35 אלף מ"ר. חברים שירצו להצטרף לקבוצה יוכלו לרכוש שטחים במחיר המתחיל ב-8,350 שקל למ"ר עבור קומת משרדים, ו-18.1 אלף שקל למ"ר עבור קומת מסחר.



גודל המגרש איפשר לתכנן את הפרויקט כפארק עסקים, וזאת להבדיל משאר הבניינים ברמת החי"ל הבנויים עצמאית. הפרויקט יכלול שדרה פנימית עם שטחי מסחר ובילוי, מאות מקומות חניה וחיבור לפארק ירוק צמוד. כל קומת משרדים תכלול 1,250 מ"ר ויחידות המשרדים יחלו ב-250 מ"ר ויותר. הפרויקט צמוד לשטח ציבורי פתוח עליו מתכננת העירייה להקים חניון תת קרקעי לרווחת אנשי המתחם ומעליו פארק ירוק פתוח.

בקבוצת תדהר וקבוצת סופרין הסבירו כי המתכונת בה מתגבשת הקבוצה הינה חדשה, במסגרתה מוצעת לרוכשים "עסקה סגורה" באופן שחברי הקבוצה יידעו מראש את מחיר העלות הסופי, להבדיל מקבוצות רכישה במתכונת רגילה, אשר בהן העלות הצפויה ניתנת כאומדן בלבד אשר פעמים רבות אינו עומד במבחן המציאות. הקבוצה עתידה להתגבש במהלך החודשיים הקרובים והפרויקט צפוי להיות מושלם ב-2014.

"בשונה מענף הבנייה למגורים אשר נהנה מעליית מחירים של עשרות אחוזים, מחירי המשרדים עדיין משקפים את המשבר האחרון, והם נמוכים יחסית ומגלמים פוטנציאל ממשי לעליית ערך", אמר גיל גבע מנכ"ל קבוצת תדהר. "המחירים בפרויקט משקפים מחיר הנמוך בכ-30%-40% מאלו המבוקשים במתחם הבורסה אשר נמצא במרחק קילומטרים ספורים. אין ספק כי פער זה עתיד להיסגר במהרה. הפיתוח התחבורתי המתוכנן ישנה לחלוטין את פני רמת החי"ל ויוביל לעלייה משמעותית בערך הנכסים בסביבה. הפיתוח יכלול חיבור למחלף מורשה, כביש מספר 4, כביש מספר 5 ונתיבי איילון. בנוסף, הרכבת הקלה תעבור ברחוב ראול ולנברג ותחנה תהיה בצמוד לפרויקט".

את הפרויקט תכנן משרד "יסקי מור סיוון אדריכלים", שתכנן פרויקטים הן למגורים והן לעסקים, כגון מגדלי עזריאלי, מגדלי YOO, מגדלי אקירוב, מבנה IBM בפתח תקווה ועוד.