

שיווק המרכז מסחרי בשכונת נופים מתקרב לסיום

למעלה מ-95 אחוזים משטחי המסחר במרכז כבר נמכרו למשקיעים • המחירים: למעלה מ-20 אלף שקל למ"ר לרכישה, 180-200 שקל להשכרה

שימוקם ממש בלב השכונה, לרבות שטח ציבורי נרחב. לשמחתי נענינו לביקושים גבוהים מה-רגיל, כשמספר חנויות מצומצם נותר עדיין למכירה, בעוד 95% מהמתחם כבר נרכש על ידי משקיעים שונים. אני יכול כבר לספר שנחתם הסכם עם רשת סופרמרקטים מובילה מירושלים ל-21 שנים, כשבמקביל מתנהל מו"מ מתקדם עם קופת חולים גדולה שצפויה לשכור חלק משמעותי מאוד במתחם. זאת לצד חנויות מזון, אופנה ופנאי נוספות שעתידות לאייש את המתחם, שצפוי להיות שוקק ולשרת את תושבי השכונה בפרט ומודיעין בכלל.

שכונת נופים מתפרשת על פני למעלה מ-950 דונם וכוללת 1,845 יחידות דיור. סך הכל צפויים לאכלס אותה כ-10,000 תושבים עד לסוף 2022.

במתחם ינועו בין 150-170 שקל למ"ר. מחברות "אילן יזמות ארגון וניהול בע"מ", שארגנה את קבוצת הרכישה במתחם ומנהלת אותה עד למסירת היחידות לרוכשים, בשיתוף עם חברות הנדל"ן המקומיות "נס נחלת בנימין" ו"נאמן נדל"ן", נמסר כי בחודשים הקרובים צפוי השלב התכנוני במתחם להתקדם עם קבלת היתר בנייה על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, וכן עבודה מול הבנקים לליווי הבנקאי. מיד לאחר מכן יחל מכרז קבלנים, כאשר הצפי לתחילת הבנייה בקרקע מוערך לאזור סוף שנת 2021. משך הבנייה צפוי להימשך בין שנה עד שנה וחצי.

אילן שם-טוב, מיוזמי קבוצת הרכישה ומ"ר בעלי השליטה במתחם, אמר השבוע: "מדובר בשכונה שנמצאת בפיתוח מאסיבי ובמרכז מסחרי

גיא פישקין

ראשוני התושבים של שכונת נופים אמנם נכנסו לבתייהם כבר לפני קרוב לשנה, אולם הבנייה בשכונה החדשה נמשכת במרץ ורחוקה מלהסתיים. כזכור, בשכונה ייבנה מרכז מסחרי, כאשר היזמים מדווחים כי שלב השיווק קרוב לסיומו, זאת לאחר שלדבריהם 95% משטחי המסחר במרכז החדש כבר נמכרו.

המרכז המסחרי החדש יתפרש על פני שטח של 4.7 דונמים ויכלול שטח מסחר פנאי, בנוסף לחניון שיכיל 140 מקומות חנייה. גודל החנויות במרכז ינוע בין 50-90 מ"ר, בעלות של 20,500 שקל למ"ר. על פי ההערכות מחירי השכירות



(צילום: פרטי)

ישפרו סנטר: למרות המצב - ביקושי שיא

מתחמי ישפרו סנטר במודיעין פרחו בשנים האחרונות, כאשר 80 בתי עסק מתנהלים בהם ועשרות אלפי קונים פוקדים את המקום מדי שבוע.

השבוע, עם הפתיחה המחודשת נצפו כאמור תורים ארוכים, גם בשל הקפדת בעלי החנויות על הנחיות התו הסגול שאפשרו כניסה מבוקרת לחנויות של הקונים. "כבר השבוע עם פתיחת חנויות הרחוב, החניון שלנו מלא לחלוטין", אמרה השבוע למודיעין NEWS אידיית ישראלוף לוי, מנהלת שלושת מתחמי ישפרו סנטר בעיר. "תושבי מודיעין והסביבה פשוט צמאים לקניות ומוכנים להסתער בחזרה על החנויות. כמובן שיש לעשות זאת תוך שמירה על ההנחיות, אבל כולם מבינים שכל עוד הנגיף כאן עלינו ללמוד לחיות איתו, ובמקביל לנהל את שגרת הקניות שלנו לצידו. העסקים מקפידים על כמות קונים מצומצמת בכל חנות במסגרת התו הסגול, יש עמדות חיטוי שפזורות באלכוהול לרווחת הקונים. אנחנו נחושים להישאר אופטימיים".

לדברי ישראלוף-לוי לא נפגעה האיתנות הפיננסית של החברה: "כל העסקים בישפרו סנטר הם כמובן חלק מהמשק ונפגעים מהמצב, אבל אני שמחה לציין שאין שום סימני עזיבה. ההיפך הוא הנכון, המתחם נמצא בתפוסה מלאה, כשיש גם לא מעט פניות לגבי שטחים פנויים מצד בעלי עסקים אחרים. זה מצביע על אמון שקיים במתחם ואופטימיות כי המצב הנתון הוא זמני ובר חלוף".

אחד המהלכים שהקל על חברת ישפרו לשמר את החנויות במתחמים שלה, המ-תפרשים על פני קרוב ל-40 אלף מ"ר, הוא הקפאת תשלומי שכר הדירה מאז הסגר הראשון במרץ-אפריל. "ההחלטה להקפיא את שכר הדירה נבעה מתוך רצון אמיתי לסייע לעסקים. אנו מבינים כי קיימת בירוקרטיה בכל נושא ההטבות והמענקים מהמדינה, כך שאנו נגבה את תשלומי השכירות מבעלי העסקים בתנאי שלום נוחים ובמועד מאוחר יותר".

אושר: פרויקט חדש בשכונת מורשת יוצא לדרך

לאחר קבלת ההיתר מרשות הרישוי העירונית צפוי הפרויקט החדש לכלול 90 יחידות דיור בחמישה בניינים



(צילום: רן ון דן ברג)

הדמיית הפרויקט החדש במורשת, שיכלול 90 יחידות דיור

הסמוכות". שכונת מורשת, שנקראה בעבר "מתחם P", נבנית בצידה המערבי של מודיעין, ממול לשכונת נופים. מורשת מתוכננת להיות בין השכונות הגדולות בעיר - ייבנו בה כ-4,200 יחידות דיור על פני שטח של כ-1,690 דונם. כן ייבנו בה 5 בתי ספר וכ-20 גני ילדים, פארקים גדולים ומטופחים, שבילי אופניים ועוד. הקמת השכונה היא חלק מהסכם הגג שנחתם ב-2014 בין רשות מקרקעי ישראל, משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון עם עיריית מודיעין.

בעלי החנויות יזכו לחניון נפרד מזה של הדיירים. שמחה גרידינגר, יו"ר ובעלים קבוצת נתיב פיתוח נדל"ן, אמר השבוע: "אנו שמחים להוציא לדרך את הפרויקט בשכונת מורשת החדשה והמבוקשת במודיעין. דיירי הפרויקט ייהנו מאיכות בנייה גבוהה ומתכנון יוקרתי ומודרני, מדירה גדולה ומרווחת המשקיפה לעבר ואדי ענבה ולנופים המרהיבים של הרי מודיעין. אנו צופים כי הפרויקט יזכה לביקושים גבוהים בקרב משפרי דיור וזוגות צעירים תושבי העיר ומהערים

ערן קמינסקי

רשות הרישוי העירונית, בה יושבים ראש העירייה חיים ביבס, ומהנדס העיר צחי כץ, אישרה לאחרונה היתר בנייה לפרויקט חדש במגרש 120/2 שכונת מורשת, בו ייבנו 59 יחידות דיור, כאשר בנוסף הוגשה בקשה להיתר לבניית 31 יחידות נוספות במגרש 120/1. את הפרויקט תבנה קבוצת נתיב פיתוח, המדווחת כי מלבד חמשת הבניינים יהיו בפרויקט גם שטחי מסחר בהיקף של 1,400 מ"ר. מתוך 90 יחידות הדיור שייבנו 63 דירות (4-3 חדרים) יוקצו לזכאי מחיר למשתכן, ואילו 27 דירות יימכרו בשוק החופשי.

כאמור, עד כה אושרה הקמת שלושה בניינים במגרש 120/2: הבניין הראשון יכלול 22 יחידות דיור, עם שלוש קומות מתחת לקומת הקרקע ושבע קומות מעל, בבניין השני ייבנו ארבע קומות מתחת לקומת הקרקע ושבע מעל, ויכיל 24 יחידות דיור ואילו הבניין השלישי יכיל שש קומות מעל לקומת הקרקע ויכיל 13 דירות. מנתיב פיתוח נמסר כי תמהיל הדירות שיימכרו בשוק החופשי יהיה מגוון, ויכלול דירות פנטהאוז בגודל של 180 מ"ר המתפרשות על פני קומה שלמה, דירות גן עם נוף פתוח ודירות בעלות מרפסות גדולות. את שטחי המסחר מייעדים בחברה לחנויות בוטיק, כאשר

