גלובס 3-4.2.08

כלל ביטוח רוכשת מא. דורי את בית ביגבנד ברמת החייל תמורת 750 מיליון שקל

אזור רמת החייל מסתמן כיעד מועדף לרכישות נדל"ן מניב לאור ההערכות שמחירי השכירות באזור עתידים לעלות באופן משמעותי

מאת מיכל פרגלית

כלל בישרה השלימה את רכישת בית ביגבנד ברמת החייל מאמרות א. דורי ב-167 מיליון שקל. א. דורי נמצאת בימים אלה במו"מים השלמת הפרויקט, שעלותו הסתכמה בכ-96 מיליון שקל. הפרויקט, שמשקיע ברחוב הפרי זל ברמת החייל, מול מגדלי אי.דר וסמוך לבית החולים אסותא, נבנה עבור המטה הישראלי של חברת הביטוח ביגבנד גרופ. הבניין ממוקם על שטח של 2.5 דונם ויגלול מסף בנייתו ארבע קומות משרדים מעל קומת מסחר ושלוש קומות חניה תת קרקעית.

ביגבנד מחזיקים אמורה להיכנס לבניין בתקופה הקרובה ולשמור שמחי משרדים בשטח של 4,100 מ"ר ברוטו לתקופה של 10 שנים ומעט שנים בתוספת אופציות לפני שכבר דירה ממוצע של 67 שקל למ"ר. קומת הקרקע המסחרית בפרויקט, ששטחה הכולל 900 מ"ר, תושכר לבנק לאומי ולרשת בתי הקפה הקונדיטוריות הולדין. רוב השכירות המסחרית בפרויקט הם 6.1 מיליון שקל, שעתידים לעלות ב-7.5% מדי חמש שנים.

בשבועות האחרונים מסמני עסקאות נדלנית סימנו את חברות הביטוח כבתים משמעותי מתחום הנדל"ן המניב. בשבוע שעבר רכשה חברת הביטוח הפניקס את מתחם הוצאת לחם בבאר שבע מחברת "מעו.ל הישר באר שבע 1997 בע"מ" שבבעלות אלי לחם, תמורת 75 מיליון שקל. ואילו בסוף דצמבר רכשה הראל ביטוח את בית הקריסטל ברמת גן תמורת 266 מיליון שקל.

רמת החייל מסתמן כיעד מועדף לרכישות נדל"ן מניב לאור הערכת רמת שמחירי השכירות שם יעלו באופן משמעותי עקב תיבתו לפרוץ הנעשים הטוביל בת"א.

רמי השכירות הנמוכים לס"ר שתשלום ברגבנר, 67 שקל, מחירים במחצית מרמי השכירות הנעשים בימים בסמיכי תל אביב או ירושת גן למשרדים איכותיים.

מנכ"ל עיריות ובמים של הסב' רה עזרת יולביץ' אמר כי "א. דורי הינה חברת יוצאת מבלנית וכב' זו אינה נתונה לחתיכה בנכסים מניבים. מחיר הבניין משקף לגב' רה החזרת מזבה ולכן נתפלה החלטה למכור אותו". את א.דורי ייצג בעסקה עו"ד דורי קל מ"משרד ש. פרידמן את כלל ביטוח ייצגה עו"ד חדי גיטמן מ"משרד גולדפרב לי עין.

בית ביגבנד. 67 שקל למ"ר (הדמיה: טל מאור אדריכלים)