

התחדשות עירונית

דירות יד שנייה

רחוב לוי אשכול 181, קריית און

העתיד



צילום: איתן צור, הדומה: פייגין אדריכלים

הווה



סיפור הפרויקט: נגה כהן, חברת נציגות הדיירים, רכשה את הדירה שלה בשנת 2015 - מעט אחרי שהתחילו את התהליך, ושילמה 1.55 מיליון שקל. מדובר על נכס להשקעה, ועד לתחילת העבודות בפרויקט הדירה הייתה מושכרת.

לדבריה, "השכונה נבנתה בשנות ה-60 תחילת ה-70. כמו כל שכונה שנבנתה בתקופה הזו, מדובר על בנייני רכבת עם שטחים פנויים בפנים. השכונה היא שכר נה מרכזית בקריית און והאוכלוסייה מגוונה: החל ממשקיעים עד לדיירי עמידר מרקע סוציו אקונומי נמוך. השכונה ממוקמת בקרבת הקניון, שהוא האטרקציה המשמעותית בעיר, ובשכונה ישנם בתי ספר". כהן מספרת שהרעיון לתמ"א רץ כבר הרבה שנים וכתוצאה מכך הבניינים הונחו. "מדובר על 232 דירות, חלקן בעלות שניים-שלושה חדרים, וכ-15 שהן דירות 4 חדרים. הדבר הכי בולט בדירות הגדולות היה התוספת החיצונית שהתחילה להתנתק מהדירות, מה גם שבחור האמבטיה היו כל מיני כתמי מים ובכל תיקון התוספת טלאי על טלאי קיים, אבל לא הושקע יותר מדי מאמץ בתיקון הדירות מתוך הדיעה שהן מיועדות להריסה".

"הדיירים לא משקיעים בדירות ברגע שיועדים שהדירה מיועדת להריסה, אבל הבעיה היא שאף אחד לא ידע מתי זה אמור לקרות ובינתיים מצב הדירות הולך ומחמיר", היא הוסיפה. לגבי התהליך, כהן מציינת כי "מהרגע שהגעתי הבנתי שהיה קושי מיוחד עם בעלי הדירות הגדולות. הפגישות שהיו עם היום לא השביעו את רצון בעלי הדירות הגדולות. הם הרגישו מקופחים". כהן נטלה את המושכות, עשתה שיחות עם בעלי הדירות הגדולות וניהלה יחד אתם את המשא ומתן עד שהסוגיה הונו נפתרה. "כל אחד משך לכיוון שלו ולהגיע לעמק השווה עבור כולם היה כרוך בהרבה טלפורנים ושיחות. אבל חשוב לציין שהיום היה קשוב לאורך כל התהליך, וזה דבר שהקל על ההתנהלות".

התמורה לזים: בפרויקט ייבנו 755 דירות חדשות, מהן 523 דירות תמורה לזים, והיתר חוזרות לבעלי הדירות. בתמהיל דירות 2, 3, 4, 5, 6 חדרים וכן דירות מיני פנטהאוז ופנטהאוזים.

התמורה לדיירים: דירות גדולות כ-25 מ"ר מהדרגה הקודמת + מרפסת, חניה אחת ומחסן. דמי שכירות עבור כל תקופת הפינוי.

ל"ז: פינוי הבניינים בשלב א' הסתיים לאחר נה. התקבל היתר הריסה בסוף דצמבר, וההריסה תחל בשבועיים הקרובים.

יאטר ואקד

מכרז

תל אביב

ברחוב אבן גבירול, דירת 3 חדרים, 60 מ"ר, בקומה 2 מתוך 4, ללא מעלית וחניה, ב-2.82 מיליון שקל.

ברחוב יגאל אלון, דירת 3 חדרים, 66 מ"ר, בקומה 2 מ-6, עם מעלית, ללא חניה, ב-2.38 מיליון שקל. (אנגלו סכסון)

ברחוב חיים בר לב בנווה אליעזר, דירת 2.5 חדרים, 50 מ"ר, בקומה 4 מ-4, ב-1.68 מיליון שקל. (רי/מקס אושן)

נתניה

ברחוב אהוד מנור במגדלי בריגה, דירת 4 חדרים, 136 מ"ר, מרפסת 24 מ"ר, בקומה 3 מתוך 33, ב-5.7 מיליון ש'.

ברחוב אנדריוס, דופלקס גג, 5 חדרים, 125 מ"ר + גג כ-30 מ"ר, בקומה 6 מתוך 6, עם מעלית וחניה, ב-2.63 מיליון ש'.

ברחוב ליפקין שחק במגדל הצוק, דירת 5 חדרים, בקומה 17 מתוך 30, עם מעליות, 2 חניות, מחסן, ב-3.25 מיליון ש'.

ברחוב אמנון ותמר ברמת פולג, דירת 4 חדרים, 99 מ"ר + מרפסת שמש, בקומה 6 מתוך 9, עם מעלית וחניה, ב-2.25 מיליון שקל. (אנגלו סכסון)

חיפה

ברחוב חניה בשכונת נווה שאנן, דירת 1.5 חדרים, 30 מ"ר, בקומה 2 מתוך 2, ב-600 אלף שקל.

ברחוב אלברט שוויצר בשכונת רמת אשכול, דירת 5 חדרים, 148 מ"ר, מרפסת 25 מ"ר, בקומה 2 מתוך 2, כולל חניה, ב-2.39 מיליון שקל. (רי/מקס סיטי)

באר שבע

ברחוב רימון בשכונת רמות, קוטל 5 חדרים, 160 מ"ר בנוי, מגרש 250 מ"ר, גינה 90 מ"ר, כולל חניה, ב-2.3 מיליון ש'.

ברחוב אברהם מחרז בשכונה ב, דירת 5 חדרים, 110 מ"ר, מרפסת 20 מ"ר, קומה 4 מתוך 29, כולל חניה ומעלית, ב-1.48 מיליון שקל.

ברחוב ישראל הגלילי בשכונת רמות, פנטהאוז 5 חדרים, 191 מ"ר, 2 מרפסות בשטח 12 מ"ר, קומה 4 מתוך 4, כולל חניה ומעלית, ב-1.87 מיליון שקל.

ברחוב החלוץ בעיר העתיקה, דירת 2.5 חדרים, 51 מ"ר, קומה 1 מתוך 3, ב-405 אלף שקל. (רי/מקס פלוס)

עפולה

ברחוב קירשטיין, דירת 4 חדרים, 127 מ"ר, קומה 8 מתוך 8, כולל חניה ומעלית, ב-1.13 מיליון שקל.

ברובע יזרעאל, דירת 4 חדרים, 110 מ"ר, קומה 2 מתוך 8, כולל חניה ומעלית, ב-1.03 מיליון שקל.

ברחוב שוהם, דירת 4 חדרים, 120 מ"ר, קומה 3 מתוך 9, כולל חניה ומעלית, ב-1.2 מיליון שקל. (רי/מקס 770)



חלכת היופי של תל אביב

ברחוב הכי יפה בלב השקט של העיר הלבנה, דירת גג יוקרתית עם בריכת שחיה שקופה על הגג. 130 מ"ר + 60 מ"ר גג (ניתן להגדיל את השטח הבנוי), יחידה בקומה 4, כיווני אוויר עם נוף פנורמי, מאובזרת בשלל מותגי פרמייום ברמה הגבוהה ביותר. בניין בוטיק אינטימי, מעליות וחניה בטאבו. מחיר מבוקש: 10,650,000 ש"ח

אנגלו סכסון תל אביב: 072-3281364



לגור ברחוב שמספר את סיפורה של תל אביב

ברחוב ביאליק האייקוני בלב העיר הלבנה, בבניין באוהאוס יפהפה לשימור, דירה קסומה בעלת ערך אדריכלי והיסטורי, 120 מ"ר, שתי מרפסות שמש מפנקות, תקרות גבוהות, שלושה כיווני אוויר, שטופת אור טבעי. מחיר מבוקש: 8,300,000 ש"ח

אנגלו סכסון תל אביב: 072-3922285

