

Bizportal – 25.7.10

Bizportal יותר כלכלי בשבילך

יוזמות תמ"א 38: "מעגל הערים השני הולך ותופס נפח בעסקאות, שינוי מגמה בקרב היזמים"

יוזמות התחדשות עירונית וחיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38 זוכות לאחרונה לתמיכתן של ערים בטבעת השנייה במטרופולין תל אביב. Bizportal מדווח על מספר יוזמות שנחתמו בחודש האחרון

לירן סהר

25/07/2010 11:19:47

לאט לאט יותר ויותר תכניות לחיזוק בניינים כנגד רעידות אדמה, במסגרת תמ"א 38, זוכות לאישור הרשויות המקומיות. עו"ד קרן כהן בלחרסקי, המייצגת דיירים המתאגדים להוצאת תכניות תמ"א 38 לפועל, מדווחת על מספר פרויקטים שנחתמו בחודש האחרון:

הרצליה

ברחוב אוסישקין 6 נחתמה עסקה לאחר משא ומתן של שנה וחצי. יבנו 4 דירות דופלקס, כ-120 מ"ר כל דירה+70 מ"ר מרפסת. מחיר כל דירה עומד סביב כ-2.5 מיליון שקל. הפרויקט יבוצע באמצעות חברת שטיכמוס חברה לבניה שביצעה פרויקט ברח' הנדיב בעיר. התמורה לדיירים: ממ"ד+מרפסת+מחסנים, מעבר לחיזוק המבנה, שיפוץ הבניין, התקנת מעלית ובניית לובי חדש. בנוסף, היזם מכשיר את חנות המכולת שבקומת הקרקע למשרדים.

יהוד

לאחרונה נחתמו 2 עסקאות ברחוב רמז 30 ורמז 32. יבנו 8 דירות הפרוסות על תוספת של 2 קומות. שטח כל דירה חדשה כ-100 מ"ר וכ-130 מ"ר לדירות הדופלקס שמחירן עומד על כ-2 מיליון שקל. לכל דירה תוצמד מרפסת בשטח של כ-10 מ"ר. החברה היזמית- אנגלאינווסט 38, מקבוצת אנגל אינווסט. התמורה לדיירים: תוספת של מרפסת שמש בשטח של כ-8 מ"ר ומרפסת שירות, מעבר לחיזוק המבנה, שיפוץ הבניין, התקנת מעלית ובניית לובי חדש.

בת-ים

לאחרונה נחתמו 2 עסקאות ברחוב בר אילן 47 וברחוב העצמאות 73. יבנו 6 דירות חדשות בכל בניין, מתוכן 2 דירות דופלקס, בשטח של 120 מ"ר כל אחת. מחיר כל דירת דופלקס חדשה- 1.9 מיליון שקל ודירות רגילות 1.3 מיליון שקל. החברה היזמית- אנגלאינווסט 38, מקבוצת אנגלאינווסט. התמורה לדיירים: תוספת של מרפסת שמש, מעבר לחיזוק המבנה, שיפוץ הבניין, התקנת מעלית ובניית לובי חדש.

כהן בלחרסקי אומרת כי "מעגל הערים השני הולך ותופס נפח בעסקאות תמ"א 38, לאור הנכונות מצד הרשויות המקומיות לקדם את תחום ההתחדשות העירונית בעריהם. העסקאות האחרונות מעידות על שינוי מגמה מטעם יזמים העוסקים בתחום, להתמקד גם באיזורים שמחוץ לתל אביב רבתי. שינוי המגמה נוצר בעקבות המגמה בערים כגון בת ים, חולון, יהוד וראשון לציון לעודד את הגדלת זכויות הבניה מכוח תמ"א 38 לבניית קומה נוספת מעבר לקומה המוענקת על ידי התמ"א ברחבי הארץ, ובסך הכל 2 קומות".