



#1434 נכס

## מגרש לבניה רוויה בצפון הארץ

מגרש | 6230 מ"ר

32,000,000 ש"ח

המדובר ב מגרש של כ 6.23 דונם בצפון הארץ צפונית לקריות.

לפי התבע הקיימת, ניתן לבנות על המגרש 130 יח"ד בגודל ממוצע של 110 מ"ר עיקרי. ממוצע של 21 יח"ד לדונם. האיזור הינו מתחדש, קו ראשון לים, כשמסביבו פארק אתגרי, מגרשי טניס, גנים באהיים, תל נפוליאון, מסלול רכיבת אופניים לילדים, פארק לילי שרון ושדות הקיבוצים. המתחם נהנה בין היתר מנגישות גבוהה לכביש עוקף קריות, מתחם מסחרי סמוך, בתי כנסת, גני ילדים ושאר השירותים הקהילתיים. במגרש צמוד, פרויקט מגדלים 290 יח"ד ב 3 מגדלים בני כ 26 קומות. משקף 37 יח"ד לדונם. יצוין כי בעת רכישת מגרש זה בסוף 2010 התב"ע התירה בניית 66 יח"ד לכל המגרש. לאחר הליך השבחה ראשוני הוגדלו מס יח"ד ל- 240, ולאחר מכן במספר פעימות נוספות עד 290. בהתאם, גם במגרש זה אנו רואים פוטנציאל השבחה גבוה מאוד. במתחם הסמוך מכירות הפרוייקט הינן במחיר של כ 11,000 ש"ח למ"ר ומעלה. כ 60% מהדירות בפרוייקט כבר נמכרו.

### מידע נוסף

גודל נכס: 6230 מ"ר  
 כניסה לנכס: כניסה מיידית  
 סטטוס נכס: מוגמר  
 בעלות: מנהל  
 שטח הקרקע: 6230 מ"ר  
 היתרים: מגורים  
 זכויות בניה: 130 יח דיור, 110 מ"ר כל יחידה. מ"ר

