



## קבוצת רכישה

**פרוייקט הקמת 37 יח"ד ושטח מסחרי  
ברחוב וושינגטון 29-31 בתל אביב**

הפרוייקט ממוקם ברחוב שדרות וושינגטון 29 ו-31, בשכונת פלורנטין שבדרום ת"א. יכלול הריסת המבנים הישנים הבנויים כיום והקמת בניין מגורים בן 10 קומות הכולל 37 יח"ד ושטח מסחרי בקומת הקרקע ובקומת המרתף העליונה. תמהיל הדירות כולל דירות גן, 4,3,2.5,2 חדרים ודופ' פנט' 3 חדרים.

### 1. פרטי הנכס

**מיקום** רחוב וושינגטון 29 ו-31 שכונת פלורנטין, תל אביב.

**גוש** 7084

113	112	<b>חלקות</b>
272	270	<b>שטח רשום במ"ר</b>

**בעלות** – פרטית

### 2. תאור הנכס וסביבתו

רחוב שדרות וושינגטון מהווה רחוב הולנדי שקט הכולל ריצוף אבן משתלבת, מתקני משחקים וצמחיה לכל אורכו, עם אפשרות לחניה בצידי הרחוב. הרחוב תחום בין הרחובות פלורנטין מצפון ודרך סלמה מדרום, מקביל ממערב לרחוב הקישון וממזרח לרחוב בנבנישתי.

שכונת פלורנטין מאופיינת בשימושים מעורבים למגורים ומסחר הכוללים מוקדי בילוי. במהלך השנים האחרונות השכונה נהנית מעליה ניכרת בביקוש למגורים, בעיקר ע"י צעירים המבקשים להתגורר בעיר ת"א, בסמיכות למרכז העיר.

האזור עבר פיתוח מסיבי במסגרתו בין היתר שופצו מבני מגורים ותיקים והוקמו מבנים חדשים.

הבניה באזור מעורבת, ברובה כוללת מבני מגורים וותיקים הכוללים קומת קרקע מסחרית, ובמיעוטה מבני מגורים חדשים ו\או משופצים הכוללים קומת עד 7 קומות.  
באזור קיים פיתוח סביבתי מלא הכולל כבישים, מדרכות, תאורת רחוב וכ'ו.

מפת האזור:



צילום הנכס:



גבולות המגרש:

מצפון – מבנה מגורים בקיר משותף הכולל 2 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.

מדרום – שני מבני מגורים חדשים בני 3-5 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.

ממזרח – מבנה מגורים ישן בן 2 קומות מעל קומת קרקע מסחרית.

ממערב – רחוב שדרות וושינגטון ולאחריו בניינים ישנים בני 3 קומות מעל קרקע מסחרית

### 3. פרוגרמה תכנונית

להלן טבלת תמהיל הדירות:

מפלס	גן 2	דופ' גן 4	2 חד' /	2.5 חד' /	3 חד' /	4 חד' /	דופ' פנט' 3	מסחרי	סה"כ
קרקע, -1	1	2						1	4
2			3	2	1				6
3			3	2	1				6
4			3	2	1				6
5			1	3	1				5
6			3	1	1				5
7				1	1	1			3
8					1	1			2
9+10							1		1
<b>סה"כ</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>38</b>

שטח נטו	54	104	47	53	69	108	80
מרפסת/גג			9	5	7	15	102
גינה	33	19					

בבניין ייבנו 2 מעליות.

קומת המרתף העליונה כוללת 4 מקומות חנייה ושטח מסחרי הצמוד לשטח מסחרי בקומת הקרקע, קומת המרתף התחתונה בגובה 5.4 מ' נטו כוללת 33 מקומות חנייה ב-11 מתקני משלש חנייה ומחסנים ובסה"כ 37 מקומות חנייה.

סוג נכס	מספר יח"ד במלאי	שטח ממוצע במ"ר נטו	מחיר ממוצע באלפי ש"ח כולל מע"מ
דירת גן 2 חדרים	1	54	1,182
דופלקס גן 4 חדרים	2	104	1,741
דירת 2 חדרים	14	47	931
דירת 2.5 חדרים	10	53	995
דירת 3 חדרים	7	69	1,302
דירת 4 חדרים	2	108	2,039
דופ' פנט' 3 חדרים	1	80	2,370
שטח מסחרי	1	213	
<b>סה"כ</b>	<b>38</b>		

#### 4. לוח זמנים-(הערכה)

קבלת היתר בניה: מרץ 2010

תחילת ביצוע: אפריל 2010

משך ביצוע: 20 חודשים

לפרטים נוספים:

אתר החברה:

[/http://www.papir-group.co.il](http://www.papir-group.co.il)

טלפון:

Papir group – 077:4390981

E-MAIL

[Rod.p.20@hotmail.com](mailto:Rod.p.20@hotmail.com)

