

# מעלות שכרה מלוי רחמי משרד במגדל אילון בריג 15 דולר למ"ר

בנק דיסקונט ישלם עבור סניף בלובי 40 דולר למ"ר לחודש

## השקעות בחו"ל

### אלמברד סלומון יקים 500 דירות בדרום סין

חברת סלומון אחוקות, בשליטת היום אלמברד סלומון, נכנסת לשוק הסיני. החברה הקימה בימים אלו חברה משותפת עם חברה סינית, שבה יש לסלומון 90% ולחברה הסינית 10%. החברה המי שותפת מתכננת להקים פרויקט בן 500 דירות בדרום סין. מרובר ברירות של 100 מ"ר ובהיקף השקעה של 45 אלף דולר לרידה. המתיר הוול מושג בשל עלות כוח העבודה הנמוכה. החברה המשותפת מוקמת בהון עצמי של 3 מיליון דולר, מזה 2.7 מיליון דולר של סלומון. החברה העבירה השבוע לחברה המשותפת 405 אלף דולר, שהם 15% מהשקעתה בהון העצמי. החברה סייעה את הרבעון הראשון של שנת 2005 בהפסד של 40 אלף שקל לעומת הפסד של 70 אלף שקל ברבעון המקביל אשתקד. לחברה הון עצמי של 98 מיליון שקל ויותר ממונים של כ-50 מ"ר ליון שקל. הכנסות החברה עלו ברכעון הנוכחי בעקבות הבשלתם של מספר פרויקטים אותם יוזמת החברה.

### הולנדיה שכרה בניין בן 3 קומות בצפון ספרד ב-10,000,000 אירו לחודש

חברת הולנדיה, המרכז להנדסת השינה, שכרה בניין בן 3 קומות בלונדוניו שבצפון ספרד (תל לריוחה). החברה תקים במקום את מרכז החברה באירופה. הבניין הוא בשטח של 2,100 מ"ר, 700 מ"ר כל קומה, והוא עובר בימים אלו שיפוץ. הולנדיה תשלם 9,000 יורו לחודש, בחוזה ל-10 שנים. הפרויקט יכלול מערך הרכבה, מחסן ואולם תצוגה. עד לאחריה, שימש הבניין כמרכז מכירה ושיווק של מרצדס קרייזלר בספרד. חברת הולנדיה תשקיע כמרכז חפשי בספרד 2 מיליון אירו, כשהפתיחה מיועדת לסוף חודש ספטמבר. הולנדיה היא בבעלות פרטית של משפחת ברסט. בארץ מונה הרשת 6 סניפים ומעמד לוגיסטי בשרדות.

### אי.די.בי מכרה בניין משרדים בסממת בית השואבה

משקיעים מקומיים רכשו בשבוע שעבר מירי חברת נכסים ובניין, מקבוצת אי.די.בי, שני בנייני משרדים בני 4 קומות כל אחד, בסממת בית השואבה, בסמיט תל-אביב. המשקיעים ישלמו 15.5 מיליון שקל, המשקפים תשואה של 8% על דמי השכירות מהבניינים. שני הבניינים מושכרים במלואם לבנק דיסקונט למשכנתאות, שגם סיפק את הלוויי הפיננסי לעסקה. התשואה משקפת את היות הבנק שוכר טריפול A המוענן בחוזה שכירות לתקופת נוספת של 15 שנה. את המשקיע המקומי ייצג עורכי הדין נמרוד ורדי ורפנה הולנדר-סיריטה ממשרד ורדי-לשם רוו, ואת נכסים ובניין ייצגו עורכי הדין דרור כהן ורוד גיטרמן ממשרד רנ קר לוסקי.

לוי רחמי, רכשה 40% מהבניין. רחמי הוא בין היתר בעליהן של הקומות 15-16, 19-20, וכן הוא הבעלים של התניין המקורה, בן 485 קומות, שהושכר למפעיל היצוני. יתרת הבניין נרכשה על-ידי אילון ביטוח ועל-ידי החברה האם שלה, אילון אחוקות. אילון ביטוח מחזיקה בכעולות את הקומות 4-11, וכן חלקים גדולים מהלובי והמיתר. חלוקת העסקה בין שלושת חברות נובעת מהפרטית של רחמי החברה הפרטית של רחמי רכשה את הקומות המיועדות לה: שכרה, אך לא את הקומות המיועדות להשכיר ל-19 קומות של הבניין, כשטח כולל של 9,600 מ"ר. דיסקונט חתם על חוזה, שבו הוא מתחייב לשכור שלוש קומות הוא מתחייב לשכור שלוש קומות המשרדים, וכן את קומת המשרדים החלקית במפלס הלובי. הבנק משלם ככל הידוע, 14 דולר למ"ר לחודש בעד קומות המשרדים, 40 דולר למ"ר בקומת הסניף. יתר 8 קומות המשרדים של הבניין מוצעות להשכרה, ב-15-14 דולר למ"ר לחודש.

### אדגו הגדילה המגדל בקרית אריה - השכירה לביטוח ישיב ב-12.6 דולר למ"ר

שטח המגדל הוא 25 אלף מ"ר; האיכלוס צפוי בספטמבר קרית, 21 קומות, בשטח כולל של 25 אלף מ"ר, לאחר שקיבלה את אישורי הוועדות לבניין ערים.

### משקיע רכש משרד במגדל ב.ס.ר ל-1,440 דולר למ"ר

איש עסקים רכש בשבוע שעבר משרד בשטח של 355 מ"ר, בבניין ב.ס.ר בצומת בן גוריון אבא הלל, בבני-ברק. המשקיע, אשר רכש את הנכס לצורך השקעה, שלם 595 אלף דולר, שהם כ-1,670 דולר למ"ר. העסקה כוצעה ע"י ניר שליו מאנגלו סכסון.

### שכרה 415 מ"ר במגדל סנוול ב-12.8 ד"ל למ"ר

חברת הון סיכון ורה שכרה משרד בשטח של 415 מ"ר בקומה 14 של מגדל סנוול בדרום מנחם בגין, תל-אביב. היא תשלם 5,340 דולר לחודש, שהם 12.8 דולר למ"ר. העסקה כוצעה ע"י ניר שליו מאנגלו סכסון.

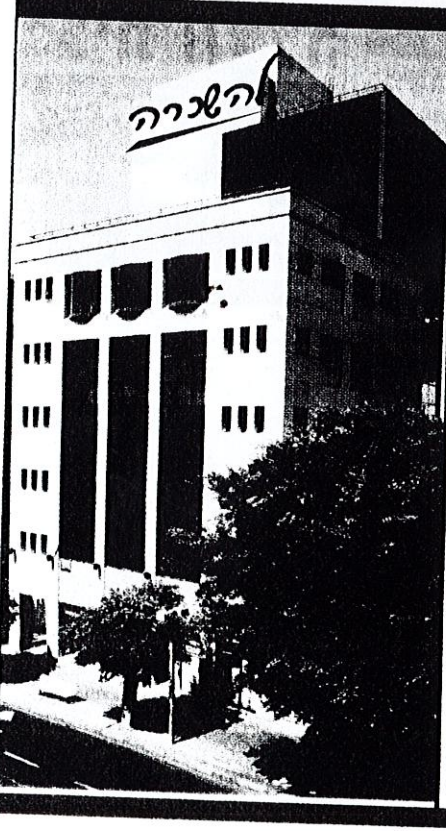
הפעלת אחד מסניפיו. כן שכר את שתי קומות המשרדים 1-2, כשטח כולל של 2,050 מ"ר. קבוצת הביטוח אילון ואיש הבניין טוח לוי רחמי רכשו מירי נכס דיסקונט את בניין המשרדים בחדש יוני 2004, תמורת 53 מיליון דולר. סקונט הוא בן 20 קומות, 25 אלף מ"ר, כולל קומת מסחרית ומרת' פים. שטחי המשרדים הם 22,800 מ"ר, ב-19 קומות בנות 1,200 מ"ר. אילון חילקה את הרכישה בין שלושת חברות של הקבוצה: לוי רחמי רכשה את הקומות המיועדות לה; שכרה, אך לא את הקומות המיועדות להשכיר ל-19 קומות של הבניין, כשטח כולל של 9,600 מ"ר. דיסקונט חתם על חוזה, שבו הוא מתחייב לשכור שלוש קומות המשרדים, וכן את קומת המשרדים החלקית במפלס הלובי. הבנק משלם ככל הידוע, 14 דולר למ"ר לחודש בעד קומות המשרדים, 40 דולר למ"ר בקומת הסניף. יתר 8 קומות המשרדים של הבניין מוצעות להשכרה, ב-15-14 דולר למ"ר לחודש.

### בזק זהב שכרה 1,440 מ"ר בקרית עתידים ב-12.5 דולר למ"ר

דמי השכירות כוללים תוספת של 60 מקומות חניה

### חברת נכס זהב (GOLDNET) שכרה 1,440 מ"ר בתוספת 60 מקומות חניה בקרית עתידים, רמת השרון, תל-א. הרשת תשלם 12.5 דולר למ"ר לחודש, בחוזה לתקופה של 8 שנים. השטח הושכר בחוזה חלק מבניין בן 5 קומות, העובר בימים אלו שיפוץ ייצוני.

כאחריה, פורסם, כי חברת עתידים תחדש את היתר הבנייה לבניית בניין משרדים בן 30 קומות, כמתחם הקריה. במסגרת התוכנית יבנו 50 אלף מ"ר שטח משרד ו-50 אלף מ"ר שטח חניה תת קרקעיים. הבנייה תחלה לפני כ-3 שנים והושלמה בניית החלק התת קרקעי של המבנה, בהשקעה של 25 מיליון דולר, אולם בניית הבניין נבלמה עקב ערפי היצע בשוק המשרדים. בישיבה האחרונה של הריקטוריון החברה הוחלט על הירוש הפרויקט, בחיקף השקעה נוספת של 50 מיליון דולר.



**אחד העם**  
**42**  
**תל אביב**  
**בבניין חדש ומפואר משרדים**  
עד 3,000 מ"ר  
**03-5616161**

**דשחות וברזל לבניין**  
**כלונסאות ואלמנטים מרותכים**  
מטמט מס' 139398  
מיוצרים ומשווקים ע"י החברה המובילה בענף  
**יעקבי ברזל לבטון**  
רמת אליהו ראשל"צ 03)9610931  
**48 שנה של פדה**

**הומה להציע הצעות לרכישת זכויות בדירה בתניה**  
1. זכויות בנות הצעות לרכישת זכויות בדירה בת 4 חדרים בקומה ב' המצויה ברחוב סוקולוב 4 בתניה/הרצוג 16 בתניה נוש 8273 חלקה 250 (להלן: "הנכס")  
2. את הנכס ניתן יהיה לראות בתאום עם הגב' שרה שלוחה 110  
3. הצעות לרכישת הנכס ניתן להגיש בבשרדי החי' עד ליום 18.05.05  
4. על המציע לפרף להצעות שיק בנקאי או ערובה בנקאית לטובת שרת, ראובני ורוזנצוויג שתי כנסים השווה בשקלים ל-10% מסכום ההצעה. הערובה תהיה בתוקף לשלושת חודשים. חשק או הערובה יוחלטו במקרה שמציעו החצתו נתקבלה. יחולו בו המצעות  
5. אין לראות במידע המפורט לעיל או במידע שימסר למעוניינים אסמכתא כלשהיא ועל המציע לברר על אחריותו כל הפרטים הנוגעים לנכס כולל מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי, אסטרטגיות היעול שלו, חיובי המיסים, האגרות וכל הוצאות אשר יחולו בכשר אלו. אין החי' אחראי למצב הנכס, והוא ימכר כפי שהוא (AS IS)  
6. דיני המכר לא יחולו על הומה זו. על ההצעות שתוגשה על-פי תנאי הדיון  
7. אין החי' מתחייב לקבל את ההצעה הנבונה ביותר או כל הצעה שהיא והוא יהיה רשאי להחליט מי ע"מ כל אחד מהמציעים במכר או במאחז, וכן עם אחרים לפי בחירתו ושיקול דעתו כולל קיום מי-ו. או תחרות ביניהם  
8. החי' לא ישלם דמי תיווך  
9. המכירה נכנסת לאישור כבוד ראש ההוצאה למעלה  
**אמר רוזנצוויג, ע"ד**  
כ"ס  
נסים  
שנתר, ראובני ורוזנצוויג ושתי עורכי דין  
מרח' אודס 3, בתת תקווה 49517  
טל' 03-923477 פקס 03-9234531

**להשכרה**  
ב.א.ת. קיסריה במבנה תעשייה יפה  
בשכ"ד אטרקטיבי 3700-1200 מ"ר  
גובה 7 מ' לתעשייה נקייה/ואו אחסנה.  
במבנה: מיוזג אויר, חשמל, תאורה, אויר דחוס, ספרינקלרים.  
לפנות לאורי חקלאי  
טל: 03-7657111 פקס: 03-7657111

**להשכרה**  
**באשקלון**  
**במרכז מסחרי**  
ליד חגה,  
יינות ביתן, גלי,  
הום סנטר ואחרים,  
**זדנות בגודל 280 מ"ר**  
**חנייה בשפע**  
לפרטים  
**03-6254610**