



תקשורת משולבת טל רבינא בע"מ
Tal Rabina Integrated Communications Ltd

פתח תקוה | mynet

עסקת ענק: מגדל משרדים מול בילינסון נמכר ב-377 מיליון שקלים

רבע כחול נדל"ן רוכשת את המגדל החדש שבנייתו אמורה להתחיל בחודשים הקרובים, צפוי להיות מאוכלס במהלך 2025. המגדל יוקם אל מול המרכז הרפואי בילינסון ומרכזי המסחר והבילוי באזור

מתן דויטש עודכן 26.05.22, 15:44

רבע כחול נדל"ן, חברת הנדל"ן המניב מקבוצת אלון רבע כחול של איש העסקים מוטי בן משה, ממשיכה להרחיב את פורטפוליו המשרדים להשכרה שבבעלותה ורוכשת מגדל של כ-24 קומות משרדים מעל קומות מסד במגדל שיבנה במתחם 'גלובל טאוארס' המוקם במתחם עירוב השימושים – גלובל טאוארס, בצומת המרכזית ז'בוטינסקי ודרך יצחק רבין בפתח תקוה. תמורת השטח הכולל - כ-37,000 מ"ר ו-161 חניות, תשלם רבע כחול נדל"ן סך של כ-377 מיליון ש"ח.



הדמיית המגדל (הדמיה: ויופינט)

המגדל החדש שבנייתו אמורה להתחיל בחודשים הקרובים, צפוי להיות מאוכלס במהלך 2025. המגדל יוקם אל מול המרכז הרפואי בילינסון ומרכזי המסחר והבילוי באזור, ובקרבה של כ-200 מ"ר לתחנת הקו האדום של הרכבת הקלה, שמתוכנן לפעול לקראת סוף שנת 2022. החברה נמצאת בשלבים ראשוניים של מ"מ עם שוכר פוטנציאלי אשר אמור לאכלס את עיקר השטחים שרכשה.

יצוין, כי עסקת גלובל ועסקאות אחרות שנמצאות כבר בשלבי משא ומתן מתקדמים, אינן כלולות בתחזיות שפרסמה החברה לצמיחה הניכרת ב-FFO וב-NOI החזוי לשנת 2025. עסקת גלובל הינה רק אחת ממספר עסקאות של פרוייקטים לערוב שימושים שעל המו"מ להשלמתן דיווחה החברה במהלך 2021. בין העסקאות הללו שהחברה ממשיכה לפעול להשלמתן, קיים פרוייקט נוסף על ציר הקו האדום של הרכבת הקלה.

ראש העיר פתח תקוה רמי גרינברג ברך על העסקה ומסר כי "כבר היום אזורי העסקים וההייטק בעיר מהווים מוקד משיכה לחברות טכנולוגיה מובילות אשר מבינות כי בשנים הקרובות, עם מימוש המהפכה התחברותית שבדרך, העיר תהיה נגישה מאוד לעובדים שגרים בתוכה ולאלו שבאים מבחוץ. העסקה

◀ ייעוץ תקשורת ואסטרטגיה ▶ ניהול מצבי משבר ▶ יחסי ציבור וקשרי ממשל



תקשורת משולבת טל רבינא בע"מ
Tal Rabina Integrated Communications Ltd

המדוברת מהווה עדות נוספת להמשך המהפכה בעיר אשר הופכת ומתבססת למרכז לפעילות עסקית מתקדמת בכל התחומים. שגשוגה של פ"ת תלוי הרבה מאוד בפיתוח אזורי העסקים ואנחנו פועלים בכל מישור אפשרי – הן מול החברות והן ברמה התכנונית כדי לפתח את אזורים אלו באופן המיטבי והראוי לעיר המתפתחת".

מיכאל (מיקי) זיסמן, המנהל את רבוע כחול נדל"ן מציין: "ההתפתחות העירונית המואצת בפתח תקווה בכלל והתכנון המתקדם הכולל עירוב שימושים של מגורים, תעסוקה, מסחר ובילוי - בדומה להרצליה פיתוח ולרמת גן, תורמים להפיכת פתח תקווה בכלל ואזור הפרוייקט בפרט, לאחד ממוקדי התעסוקה הגדולים והחשובים במטרופולין גוש דן. כחברה מובילה בפיתוח וניהול נכסים מניבים במיקומים אסטרטגיים, אנו רואים פוטנציאל רב במיקום האטרקטיבי הזה, הנבנה על ציר כל כך מרכזי ונגיש שישוק לשוכרים בתחומי הטכנולוגיה והשירותים העסקיים".

לרבוע כחול נדל"ן 114 נכסים מניבים באזורי הביקוש וביניהם מגדלי המשרדים של החברה ברעננה, ראש העין, פתח תקווה ומגדל משרדים נוסף שבשיווק ברחוב תוצרת הארץ בתל אביב. לרבוע כחול נדל"ן נכסי נדל"ן בשווי של כ-6.55 מיליארד ש"ח, כאשר השטחים המושכרים למשרדים מהווים כ-6% מתמחיל השימושים. ההון העצמי של החברה ליום 31.3.22 עמד על 2.58 מיליארד ש"ח.

עוה"ד דור שחם ו-אלון טיטלבוים ממשרד עו"ד ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות' עם המבורגר עברון ליוו את רבוע כחול נדל"ן בעסקה; עוה"ד גבע חביב, אדם רועה ויאיר אוליאל ממשרד כספי ושות' יצגו את המוכרים בעסקה.