

# נדל"ן

eva-mi@yedik.co.il  
moran-az@yedik.co.il  
צילומים: תומי הרפי

## מפעל, חיים

על חורבות ניסקו, מפעל האלומיניום הוותיק בפלורנטין, תקים חברת "לב העיר" פרויקט מגורים בן 54 יחידות דיור ■ רוב הדירות יהיו בנות שלושה חדרים ועלותן 1.3 מיליון שקל ■ מחיר הפנטהאוזים יגיע ל-2.5 מיליון שקל



פרויקט ניסקו. היתר הבנייה אמור להתקבל בקרוב ■ הדמיה: IT סטודיו

פרויקט מגורים חדש בפלורנטין: קבוצת לב העיר השלימה השבוע רכישת שטח של כשני דונם במתחם ניסקו, בין הרחובות בן עטר והעלייה, המיועד לבניית 54 יחידות דיור חדשות.

מדובר בקרקע שבמשך שנים פעל עליה מפעל האלומיניום של חברת ניסקו. קבוצת לב העיר, שבבעלות האחים יניב ויובל רוזין ואיש העסקים מוריס גורקן, שילמה עבור הקרקע כ-23 מיליון שקל. על פי החברה, היתר הבנייה לפרויקט נמצא בשלבים סופיים ואמור להתקבל בקרוב.

קבוצת לב העיר מספרים כי לקרקע קיימת כיום תב"ע (תוכנית בניין עיר) חדשה לבניית מבנה בן חמש קומות. על פי התוכנית הראשונית, רוב הדירות במבנה יהיו בנות שלושה חדרים, ואילו בקומה התמישית ימוקמו פנטהאוזים בני ארבעה חדרים. הפרויקט כולו נמכר כבר לקבוצת משקיעים שארגנה לב העיר בחודשים האחרונים, בהיקף כולל של כ-70 מיליון שקל.

שכונת פלורנטין, על אף "יחסי הציבור" והמיקום האטרקטיבי – מרחק הליכה ממוקרי משיכה ובילוי בעיר – המשיכה גם בעשור האחרון לסבול מרימוי של בתים ישנים ומתפוררים והונחה. גם כיום עדיין מתגוררים בה, לצד הפרויקטים החדשים, בעיקר צעירים וסטודנטים שמעדיפים מחירי שכירות נוחים על פני דירות חדשות באזורים מטופחים יותר.

רים הנעים בין 1.85 ועד 2.5 מיליון שקל. בקבוצת הקרקע ייבנו לובי מפואר, חדר כושר, אולם הרצאות וחדר משחקים.

מלבד פרויקט זה משווקת כיום קבוצת לב העיר, הפועלת במרכז תל אביב, שלוש שה בניינים נוספים המוגדרים בניינים לשימוש מוה. בית מוויאל ברחוב אלנבי, בניין ברחוב אחר העם 110, ובניין נוסף בפינת הרחובות מוהליברקלישה.

### מורן אזולאי

על אף שההונחה עדיין ניכרת, בחודשים האחרונים החלה באזור תנופת פיתוח מחודשת המתבטאת בעבודות עירוניות אינטנסיביות הנוגעות לתשתיות ולחזות הרחובות. לצד זה, נוספו גם פרויקטים חדשים למגורים המושכים משפחות וצעירים.

יזמי הפרויקט החדש פרסמו כי דירות השלושה חדרים יהיו בנות 90 מ"ר, עם מרפסות של 15 מ"ר, ועלותן במוצע תהיה כ-1.3 מיליון שקל. הפנטהאוזים, בשטח של 100-150 מ"ר עם מרפסות גג של 50 מ"ר, יימכרו במחיר