

עסקאות השבוע

מגרש נדיר באבן יהודה הועמד למכירה ב-9.4 מיליון שקל. בכמה נסגרה העסקה?

השטח, עם זכויות בנייה של שני בתים בשטח
300 מ"ר כל אחד, נמכר ב-9.2 מיליון שקל •
ועוד עסקאות נדל"ן מהשבוע



עסקאות השבוע / צילום: איל יצהר

11.06.2022

יאסר ואקד

ברחוב ותיקים באבן יהודה נמכר דונם אדמה עם זכויות בנייה של שני בתים בשטח 300 מ"ר כל אחד, ב-9.2 מיליון שקל. על המגרש נמצא בית ישן המיועד להריסה.

"אבן יהודה מונה כיום כ-14 אלף תושבים, נמצאת במיקום מאוד מרכזי ויש לה יציאה לכביש 4 ולכביש החוף", אומר ברק דבש, בעלים של משרד סיטיזן נכסים מרשת ברוקר נדל"ן נתניה. "זו מושבה גדולה המאופיינת בבתים פרטיים, בשדות חקלאיים".



הדירה באבן יהודה / צילום: יח"צ

לדבריו, קשה למצוא קרקעות של חצי דונם במושבים, ומה שמוכרים בדרך כלל זה 200-300 מטר ועסקה של דונם היא נדירה. "יצאנו לשיווק עם תג מחיר של 9.4 מיליון שקל, והעסקה נסגרה ב-9.2 מיליון שקל - כלומר 9,200 שקל למ"ר עבור אדמה השייכת למינהל, ובשביל להפוך אותה לפרטית הרוכש ידרש לשלם עוד כמיליון שקל לרשות מקרקעי ישראל. על הקרקע זכויות לשני בתים בשטח של 300 מ"ר כל אחד".

דבש מוסיף שבמושבה יש תנופה של בנייה, ובאחרונה קרקעות חקלאיות מופשרות לצרכי בנייה. "המושבה התאפיינה בבתים פרטיים, אבל יש תנופה של דירות גן-נג כלומר דירה אחת שהיא דירת גן, ומעליה דופלקס. הרבה מהרוכשים באים מאזור המרכז, מרעננה, כפר סבא, הרצליה וגם מתל אביב".

לפי רשות המסים, בשנה האחרונה דווחו בסך הכל שש עסקאות שבהן נמכרו מלוא הזכויות בקרקע. למשל, ביוני 2021 נמכרה קרקע לבנייה בשטח 738 מ"ר במחיר של 3.2 מיליון שקל (4,336 שקל למטר), ובנובמבר האחרון נמכרה קרקע נוספת בשטח 253 מטר במחיר של 2.2 מיליון קל המשקפות מחיר של 8,700 שקל למ"ר.

ייצג את הקונים: ליאור פרידמן, סיטיזן וילג', רשת ברוקר נדל"ן נתניה