



כתבה – המלצה להשקעה – פארק הים בעיר בת ים

מאת : מטי לשם, עו"ד ושמאית מקרקעין בעלת משרד

מתמחה בשירותי ייעוץ ושמות מקרקעין, המבוסס על ניסיון עשיר ומעשי

במגוון התחומים הרחבים של ענף המקרקעין.

- השקעה כדאית במתחם שכונת פארק-הים בעיר בת-ים, מוצעים למכירה מבני מגורים ומשרדים, הצופים על הים במחירים שפויים, בשכונת פארק-הים בעיר בת-ים.
- בת ים מהווה עיר מרכזית הממוקמת על רצועת חוף הים בהמשכה הדרומי של העיר תל אביב, רמות המחירים בעיר עדיין נמוכים באופן ניכר משכנתה העיר יפו תל אביב, למרות הסמיכות ההדוקה לעיר הגדולה יפו תל אביב ולמרות שחולקת את אותה רצועת חוף ים.
- למשקיע פרטי הייתי ממליצה להתמקד בשכונה החדשה הממוקמת בסמיכות לקו חוף הים בעיר בת ים, מצויה על חופה הדרומי של העיר בת ים, מצפון לחוף הים של העיר ראשון לציון, ומדרום לחוף הים של העיר יפו תל אביב.
- השכונה מהווה פנינת חוף, שטרם קיבלה את מלוא השבחתה ושוויה, אני אישית רכשתי בשנת 2010 יחידת דיור, בטרם בוצעו עבודות הפיתוח, ובטרם התקבלו היתרים, שווי הקרקע הכפיל ושילש את שווי במהלך השנים וכיום הפרוייקט מצוי בשלבי בניה מתקדמים.
- בשנים האחרונות קיימת תנופת פיתוח בשכונה, כבישים נסללו היתרים הונפקו, בשכונה נבנו מבני מגורים בני 22 קומות ומעלה הכוללים נוף לחוף הים של העיר בת ים, מרכז קניות, מבני משרדים, מרכזי בילויים ומסעדות ומתחם מלונות הפרוס לאורך קו החוף בשלבי בניה בחלקם, השכונה כוללת במרכזה "ראה ירוקה" המתחברת לקו החוף, בשכונה מתוכנן מרכז אקדמי, מרכז ספורט, מבני ציבור וכל אלה ממוקמים בסמיכות לרצועת חוף עוצרת נשימה ובעיר תוססת ומרכזית, הממוקמת מרחק קצר מהעיר הגדולה תל אביב.
- מיקומה של השכונה על חופה של העיר בת ים, עם נוף לים ומרחק הליכה קצר לחוף הים, יוצרת אטרקציה לכל המשקיעים המעוניינים בנכס בסמיכות לקו החוף עם נוף לים, ועדיין במחיר סביר והגיוני, יחסית לאזור המרכז.
- השכונה בעלת פוטנציאל אדיר, חלקם של הבניינים נבנו ו/או בשלבי בניה המהווים מבני מגורים בסטנדרט גבוה, הכוללים חניה תת קרקעית, משטחי דשא סביבם מרפסות שמש דירות גן ודירות גג, והכל במחירים סבירים והגיוניים של 25,000 ₪ - 35,000 ₪ למ"ר (לעומת העיר הגדולה ת"א שם שווי למ"ר על רצועת החוף החל מ- 100,000 ₪ ומעלה)
- לדוגמה מחיר דירת 4 חדרים נע בין 2,400,000 ₪ - 2,600,000 ₪
- ומחיר דירות בנות 5 חדרים נע בין 2,800,000 - 3,000,000 ₪ תלוי בקומה ובחשיפה לים.
- לסיכום, כפי שאני צופה כי השכונה תשביח את עצמה בהרבה בשנים הקרובות, והמשקיעים יוכלו להנות הן מתשואה גבוהה על הנכס, והן מנכס הצפוי להשביח את ערכו בהרבה בשנים הקרובות.



מ.ל לשם ושמות מקרקעין בע"מ

רחוב שדרות ירושלים 159 (רח' הכישור 47) בנין B Park, בעיר חולון

טל. 03-5014442; פקס. 1533-5012444; נייד. 052-8966585; דוא"ל: maty@mleshem.co.il

מחיר דירת 4 חדרים בקומה 18: 2,575,000 ש"ח

מחיר דירת 5 חד' בקומה 16: החל מ- 2,930,000 ש"ח



בברכה,

**מטי לשם, עו"ד
ושמאית מקרקעין.**