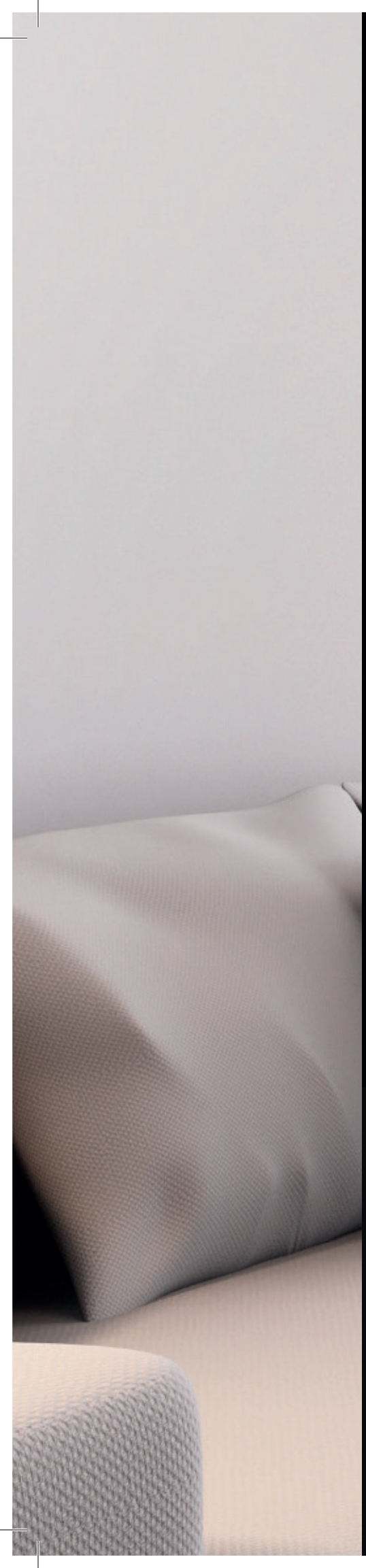
OCEANWEST

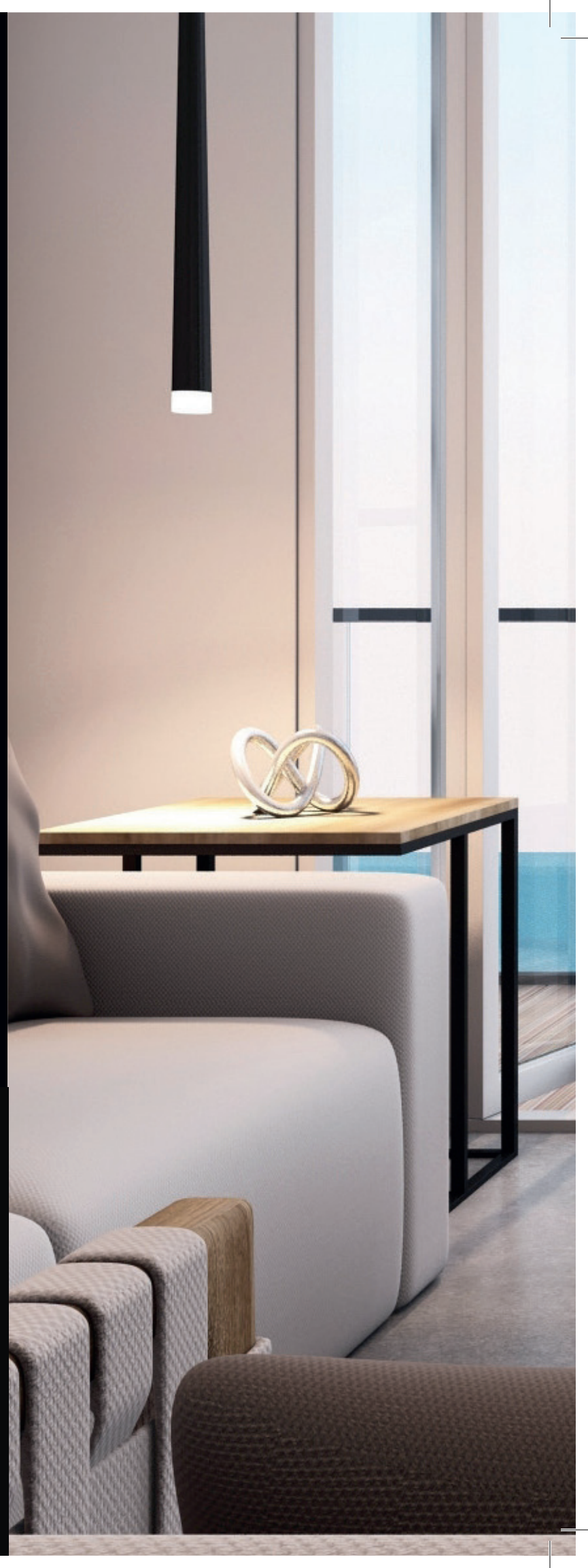
חווית מגורים במערב ראשל"צ במתחם ה-1000

לא צריך להיות כריש נדל"ן כדי לזהות הזדמנות אמיתית וברורה כל כך

מקומות תעסוקה, חינוך, קניות ובילוי, הכל ממש מתחת לבית ובמרחק קצר כל כך מהים וממוקדי התחבורה הראשיים.

זהו חלון הזדמנות שבו כדאי להצטרף לפרויקט המתקדם ביותר במתחם האלף, המאפשר לך להנות מרווח מוכח של מאות אלפי שקלים ולהתקדם שלב שלב בתהליך, עם מעטפת מקצועית וחכמה המסייעת לך בכל החלטה, בכל נקודת זמן, בהשקעה שתניב לך דירה במערב ראשון לציון.





OCEANWEST

חווית מגורים במערב ראשל"צ במתחם ה-1000

OCEANWEST

חווית מגורים במערב ראשל"צ במתחם ה-1000

במתחם האלף – איך שלא תסתכל על זה, זה הדבר הנכון בזמן הכי נכון שיש

הקרקע שלנו מאושרת לבניה וכבר החלו עבודות הפיתוח. אוטוטו פרצלציה (חלוקת הדירות)... מה שאומר שכבר תוך זמן קצר, מה שאתה קונה עכשיו יהיה שווה ערך יותר בסכומי כסף של מאות אלפים ויתבטא במאות אחוזי רווח מהרכישה.

השקעה בפרויקט בזמן כזה, מאפשרת לך להגיע מהר יותר אל חלום הדירה.

היכולות הכלכליות שלך בכניסה לפרויקט בשלב זה הן גבוהות בהרבה ממה שחשבת. טווח הזמן בפרויקט מסוג זה, מאפשר לך למעשה לשלם לפי ההתקדמות ביחס לשלב בו הוא נמצא ובליווי בנקאי צמוד.

בלי להתחייב מראש, בראש שקט, בשלב הראשון משלמים רק את מרכיב הקרקע, שנרשמת על שמך בטאבו.
חשוב להבין, בכל שלב התקדמות בפרויקט - הזמן חולף וההשקעה שלך שווה יותר!

יתרונות המתחם ה- 1000

למה תכנית רצ/1000/1 בראשון-לציון, נחשבת מהאטרקטיביות ביותר בישראל?

הפרויקט זז למעלה משליש השטח נמצא בבעלות העירייה - עובדה המאפשרת את פיתוחו המהיר והבטוח ובכך הופכת את הפרויקט לאחת מהשקעות הנדל"ן המבטיחות ביותר. עיריית ראשון לציון החלה כבר לפני כשנה וחצי בקצב מהיר את עבודות הפיתוח והתשתית למתחם.

תוכניות מאושרות מתחם האלף כבר מאושר לבנייה, על פי תוכנית מתאר20/30 שאושרה בוועדות. בקרוב מאוד נוכל "להצביע" על הדירה שלך!

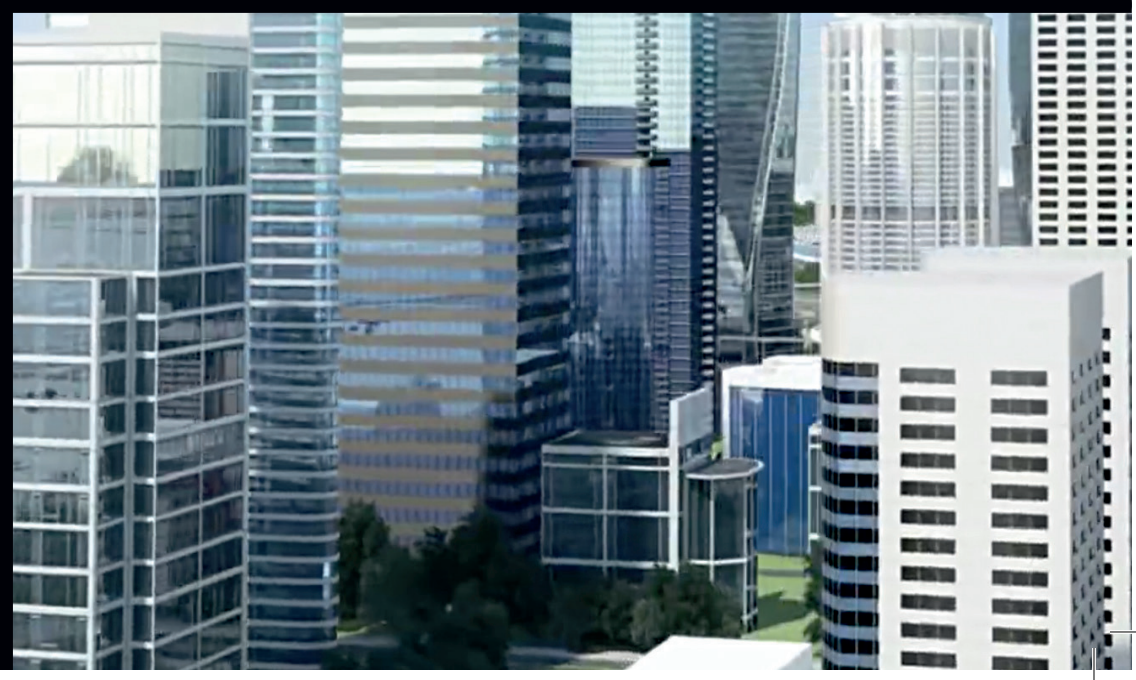
תזמון מקדים מצוין הזדמנות פז לרכישה במחיר משתלם לפני פרצלציה (חלוקת הדירות) קבלת אישור והוצאת היתר בנייה.

הטאבו שלך, הבטחון שלך הקרקע בבעלות פרטית ונרשמת מיידית בטאבו על שם הרוכש! (רק 7% מהקרקעות במדינת ישראל הם פרטיות בטאבו).

לוקיישן לוקיישן לוקיישן המבוקש ביותר בגוש דן, במערב ראשון לציון קרוב לים. בסמוך לרכבת ישראל ותכנון של רכבת קלה במתחם, עם נגישות גבוהה לעורקי התנועה המרכזיים באזור.

מקום לחיות בו 1000 דונם המיועדים למתחם מהמתקדמים ביותר במזרח התיכון, בסטנדרט בנייה ייחודי באזור. עם פארקים ציבוריים וריאות ירוקות לאיכות חיים גבוהה.

הקרקע מאושרת אך אינה זמינה לבנייה מיידית



חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

תכנית מפורטת

מס' 413-0128595

רצ/1000/1

תשריט מצב מוצע	גיליון 1 מתוך 1
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
רשות מקומית	ראשון לציון
ישוב	ראשון לציון
תכנית בסמכות	מחוזית
איחוד וחלוקה	תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הגדרת מתכנית ז
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
מונה תדפיס התשריט	30
מועד הפקה	27/03/2016 12:37
שלב	פילוח תנאים למתן תוקף מהדורה 1
שטח התכנית	1494.356 דונם קנה מידה 1:2500

אישורים

שמות*

מגיש התכנית	רשות מקומית תאריך: עיריית ראשון לציון
עורך ראשי	דהרון רהטין תאריך: יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
עורך ראשי	נעמן בלקינד תאריך: יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
יזם	תאריך: עיריית ראשון לציון

בעלי ענין בקרקע*

בבעלות מדינה	תאריך: רשות מקרקעי ישראל
בבעלות רשות מקומית	תאריך: עיריית ראשון לציון

טבלת גושים וחלקות*

מספר גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקותן
3946	חלק	227-228	95,229,360,363
3947	חלק	10-11,65	7,12,66-67,72,74
5030	חלק		166
5032	חלק		38,40,47
5033	חלק		67

* הרשימה המלאה מפורטת בהוראות התכנית / בהודעה שפורסמה בעיתונות וברשומות

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערכה על ידי ביום 05.04.2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית

אריה פישמן	368		
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

מקרא

- שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות צבור
- מסחר,תירות ומבנים ומוסדות צבור
- מסחר ומבנים ומוסדות צבור
- מסחר ותעסוקה
- דיור מיוחד, מסחר ותעסוקה
- מגורים, מסחר ותעסוקה
- מגורים ומסחר
- רצועת תשתיות
- שטח לתפעול מסילה
- דרך ו/או טיפול נופי
- דרך מוצעת
- דרך מאושרת
- ספורט ונופש
- שטח ציבורי פתוח
- מבנים ומוסדות ציבור
- מגורים ג
- תחום השפעה
- מנהרה/מעבר תחתי
- גשר/מעבר עילי
- הנחיות מיוחדות
- דרך/מסילה לביטול
- קו בנין
- שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
- גבול מתחם
- קו-בנין
- חזית מסחרית
- ציר נחל
- ציר
- ציר הולכי רגל
- קו מים 4" ומעלה
- קו ביוב מאסף
- קו ניקוז
- קו חשמל מתח עליון
- אתר קידוח
- מתקן הנדסי

תרשים התמצאות - קנ"מ 1:60000

תרשים סביבה - קנ"מ 1:15000

TIMELINE

תסתכל על זה מאיזה זווית שאתה רוצה
הגעת למקום הנכון, בזמן הנכון.

צפי היתר בנייה ראשוני

צפי לתכנית אדריכלית
תחילת תכנון להגשת היתר

פרצלציה
חלוקת שטחי המגורים במתחם
לדירות

הראשונים להיות במתחם

קרקע חקלאית שהוגדרה עפ"י
התנ"ע כאיזור פיתוח

השבחת שווי כדל"ני

מתחם ה-1000 - התכנית אושרה

תכניות מתחם ה-1000

איחוד וחלוקת מתאר המתחם
בבסגרת אישור תכנית רצ 20/30

הטרקטורים בשטח

ישום והנעת ביצוע תשתיות
למתחם ה-1000

הופכים חלום למציאות

חברת כהן פליקס הינה חברה לבניין ופיתוח שנוסדה בשנת 1974 ומביאה עימה ניסיון רב בתכנון, פיתוח ובניית פרויקטים בנדל"ן, לצד עשייה מוכחת בעשורים האחרונים.

חברת נדל"ן נדל"ן מביאה עימה חדשנות פורצת דרך בכל הקשור ליזמות נדל"ן. לחברה הכלים והידע לזיהוי ולמימוש פוטנציאל השקעות, הן במישור היזמי קבלני והן במישור ההשקעה האישית של אנשי עסקים ולקוחות פרטיים המעוניינים למנף את עצמם.

השילוב המדויק של ניסיון וחדשנות בהובלת פרויקטים במסגרות של יזמות בנייה, קבוצות רכישה, תכנון והשבחת קרקעות, מקנה לחברות יתרון מובהק בשווקים בהם הן פועלות.

כל הפרויקטים של החברה נבחרים בקפידה ומלווים על ידי צוות המומחים שלנו, כולם בעלי ניסיון מוכח של מאות אלפי מטרים של בנייה ועשרות יחידות קרקע מושבחות לבנייה ולמגורים ומסחר.
אנו בונים בשיטות בנייה מתקדמות ובתהליכים יעילים ביותר על מנת להבטיח תוצאה איכותית ובטוחה.
בין התחומים הנוספים בהם אנו עוסקים ניתן לראות מספר קבוצות רכישה שחלקן אוכלס וחלקן בתהליכי בנייה מתקדמים, בניית מרכזים מסחריים כנכסים מניבים לחברות ובנייה במסגרות ערבות חוק מכר.
החברות מאושרות בכלל הבנקים ומבצעות ליווי בנקאי לפרויקטים עם: בנק לאומי, מרכנתיל, הבינלאומי ומזרחי טפחות.

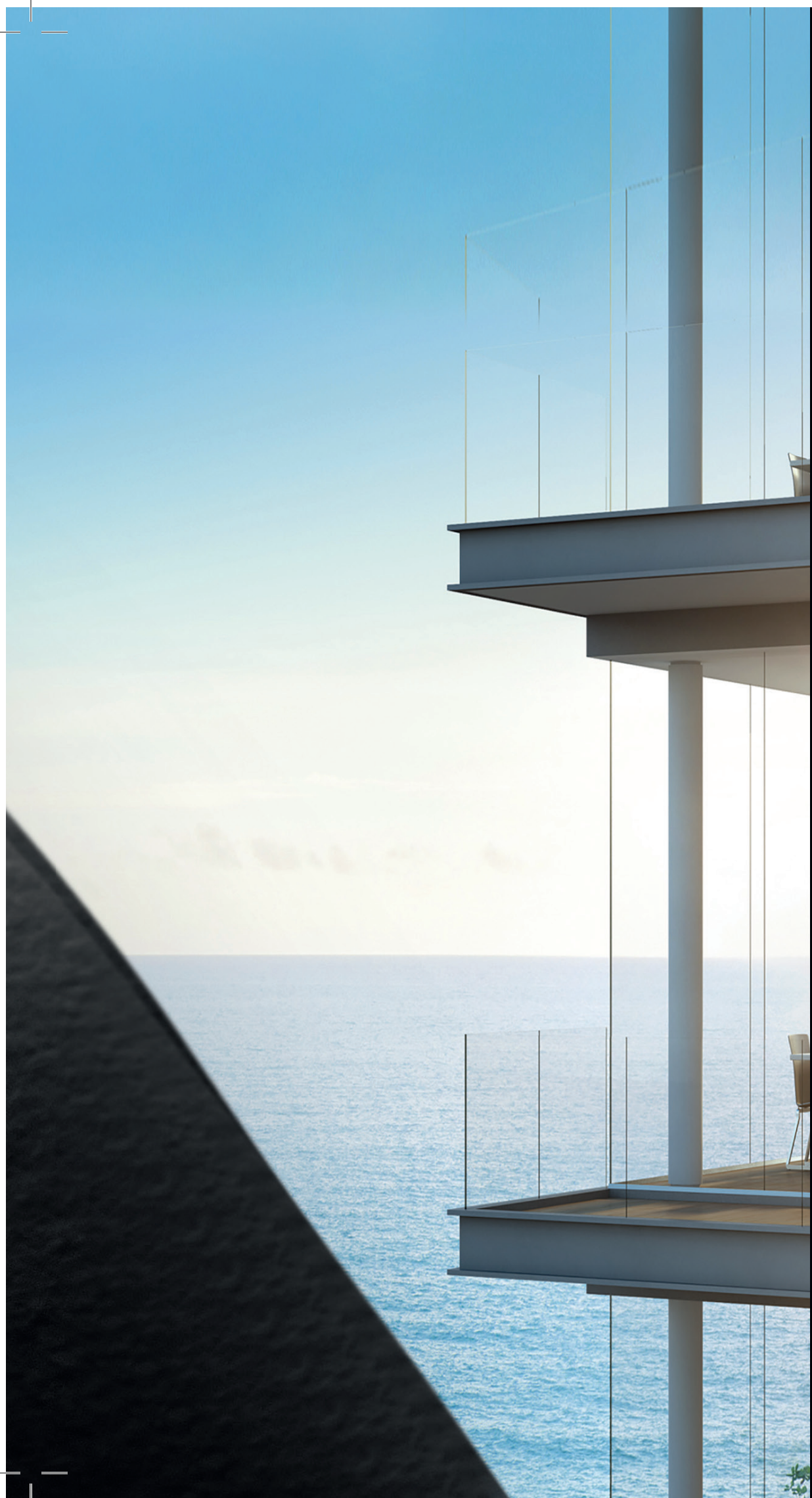
במסגרת הליכי תכנון והשבחת קרקעות, למטרת רכישת קרקעות בעלות פוטנציאל גבוה לשינוי יעוד, כהן פליקס ונדל"ן נדל"ן פועלות לקידום והפשרה של קרקעות ונכסים בערים מרכזיות בארץ ואיגוד קבוצות משקיעים לטווח הארוך. החברות מקדמות תכנון פרויקטים של פינוי-בינוי, הובלת תב"עות, שינוי ייעוד קרקעות למגורים ולמסחר ושל תכניות בניין עיר.

שיתוף הפעולה הפורה בניהול ויזמות בפרויקטים מהגדולים בראשון לציון, מניע פעילות ענפה באיתור קרקעות לבנייה, שינוי ייעוד והשבחת קרקעות, הגדלת זכויות בנייה, הקצאת מסגרות אשראי לפרויקטים, ליווי משפטי ממשרד עורכי דין ממוקד נדל"ן והתקשרויות עם יועצים ומתכננים עד לביצוע מוגמר של כל פרויקט.

שיתוף פעולה של כהן פליקס ונדל"ן נדל"ן, מבוסס על איתנות פיננסית, מקצועיות, יושרה והגינות ללא פשרות. החברות פועלות מתוך ראייה רחבה של כלל הגורמים המעורבים בכל פרויקט ובמחשבה לטווח הארוך.

מטרות אלה מכתיבות סטנדרטים גבוהים ביותר של עמידה ביעדים, שמירה על לוחות זמנים, מתן תשואה מקסימלית בכל פרויקט, על מנת להגיע לתוצאות הטובות ביותר לשביעות רצון גבוהה של הלקוחות.

נדל"ן נדל"ן | כהן פליקס
ייזום ושיווק פרויקטים בע"מ | חברה לבנין ופיתוח בע"מ



נעשה את הכל כדי שתהיה מרוצה מהבחירה בנו, השקעה מוצלחת - היא משימתנו.

במתחם ייבנו מוקדי תעסוקה, חינוך, בילוי והנאה קרובים לבית. אחת הבעיות
במתחם ייבנו מוקדי תעסוקה, חינוך, בילוי והנאה קרובים לבית. אחת הבעיות
הגדולות ביותר של שכונות מגורים היא תופעת "אזורי שינה" - שכונות שחוזרים רק לישון בהן, אבל חיים מחוצה להן... פארק הייטק, גנים, חנויות ומסחר קרובים לבית שלך, זה חוסך זמן, חוסך פקקים, ומגדיל את הזמן שיש לך לבלות עם המשפחה והחברים.

ראש שקט - הקרקע שלנו מאושרת לבניה. המשמעות היא שניתן כעת לרכוש את את הזכות לקרקע שתירשם על שמך בטאבו. זאת השקעה מצוינת, באזור מרכזי שאין שני לו בגוש דן. התהליך מלווה על ידי אנשי מקצוע המבטיחים את האינטרסים שלך, לאורך כל התהליך.

תכנון הוא הכל בחיים. מתחם ה-1000 בראשון לציון הינו מהבודדים המתוכננים מהיסוד כסביבת חיים פעילה ושוקקת, עם מגדלי יוקרה למגורים, עשירה בתשתיות. זהו חלון זמן שבו ניתן לרכוש את הקרקע טרם עליית המחירים ולממש את ההזדמנות הנדל"נית.

נדלין נדלין
ייזום ושיווק פרויקטים בע"מ
כהן פליקס
חברה לבנין ופיתוח בע"מ

OCEANWEST

חווית מגורים במערב ראשל"צ במתחם ה- 1000

כהן פליקס
חברה לבנין ופיתוח בע"מ

נדל"ן נדל"ן
ייזום ושיווק פרוייקטים בע"מ

*6554

רחוב רוטשילד 45, ראשל"צ