

☒ [גור חלון](#)



## קולנוע מוגרבי בת"א נמכר ב-80 מיליון ש' לשותפים בנאוסיטי

הרוכשים הם סבי ברנורי ואדי ארדיטי, שותפים בחברת הנדל"ן נאוסיטי, אולם את המתחם הם רוכשים באמצעות חברה פרטית בבעלותם ■ אחת מכונסי הנכסים שמונו לנכס היא עו"ד דונין מיכל מרגלית 21/12/10

מתחם קולנוע מוגרבי, שבפינת הרחובות פינסקר, בן יהודה ואלנבי בתל אביב, נמכר תמורת כ-80 מיליון שקל. הרוכשים הם סבי ברנורי ואדי ארדיטי, שותפים בחברת הנדל"ן נאוסיטי, אולם את המתחם הם רוכשים באמצעות חברה פרטית בבעלותם. אחת מכונסי הנכסים שמונו לנכס היא עו"ד מרים דונין.

השטח היה של בעלים שונים בעבר, שביקשו לפרק את השותפות ביניהם, ולנכס מונו חמישה עורכי דין ככונסי נכסים, שכל אחד מהם ייצג מחזיק אחר בנכס. מלבד דונין מונו גם עו"ד איריס אוסטרובסקי, עו"ד עופר זמיר, עו"ד אמוץ וייס ועו"ד אמיר זכאי.

קולנוע מוגרבי שכן בכיכר ב' בנובמבר בת"א, שידועה כ"כיכר מוגרבי", עד 1989. את הקמתו של הקולנוע יזם ראש העירייה הראשון של ת"א, מאיר דיזנגוף, יחד עם האדריכל יוסף ברלין. שניהם פנו לצורך בנייתו ליוסף מוגרבי, סוחר יהודי שעלה ארצה מדמשק ב-1925. בית הקולנוע נבנה כשמתחתיו אולם נוסף ששימש אולם הצגות, והוא נחנך ב-1930.

חזית הבניין היתה עשויה לבני סיליקט חשופות וחלונות אנכיים בסגנון האר דקו (סגנון אדריכלי מתחילת המאה ה-20 שכלל רפרטואר עשיר של עיטורים גיאומטריים). בקומת ההצגות הופיעו תיאטראות עבריים שונים כמו הקומקום, המטאטא, האוהל, הבימה, הקאמרי ולי-לה-לו. בשנות ה-70 וה-80 שימשה קומה זו כאולם קולנוע נוסף, שהיה ידוע כ"קולנוע סטודיו".

למבנה נגרם נזק בלתי הפיך בשריפה שפרצה בו ביוני 1986 ושגרמה לו נזק בלתי הפיך שהוביל להריסתו ב-1989. היום משמש השטח למגרש חנייה.

על השטח חלה תוכנית בניין עיר שאושרה בשנות ה-90, ושמאפשרת בנייה מחודשת של מבנה בן חמש קומות. המתחם מורכב מארבע חלקות בשטח כולל של 2,156 מ"ר כשלפי התוכנית המאושרת אחוזי הבנייה הם 275%. שתי הקומות הראשונות בבניין המתוכנן מיועדות לשימוש מסחרי, שירותים, בתי אוכל ובתי קולנוע, ואילו הקומות השלישית עד החמישית יכולות לפי התוכנית לשמש גם למשרדים או מלונאות.

ברנורי וארדיטי זכו בהליך של התמחרות, בו השתתפו, לדברי דונין, גורמים נוספים דוגמת איש חנויות הדיסקאונט רמי לוי, אדרי-אל שבשליטתו של איש העסקים גבי אדרי ואיש העסקים ג'ורג' חורש, יבואן רכבי טויוטה לישראל זכאין רשת האופנה H&M בישראל.

דונין ציינה כי "כל האזור של מרכז תל אביב עבר שינוי בשנתיים האחרונות. ניתן לפתח את המקום למלונאות ולדעת הרוכשים ינסו לפתח אותו למגורים. אין יותר מדי מגרשים ריקים כאלה בלב העיר, שיש עליהם כבר תוכנית בניין עיר שמאפשרת בנייה ולכן שולם הסכום הגבוה הזה. זוהי בהחלט עסקה של אנשים עם חזון שרוצים לפתח את המקום".