

בעקבות ההנחה במס שבה: 19 דונם לבניית אזור תעסוקה ברחובות מוצעים למכירה

בעלת הקרקע, תושבת ארה"ב, החליטה לממש את הקרקע בעקבות ההנחה במס שבה שצפויה להיכנס לתוקף ב-2011. על השטח ניתן להקים מבנה תעסוקה בן חמש קומות

צילום: דוד גבר



הקרקע למכירה ברחובות

מאת שלומית צור

«האם תוכנית האזור לעורר בעלי קרקעות למכור אותן באמצעות הפחתה במס שבה מתחילה לשאת פרי? אם לשפוט לפי המקרה הבא, נראה שבכן. אישה יהודייה תושבת בוורלי הילס בלוס אנג'לס מציעה למכור שטח של 19 דונם ברחובות גר פיינשטיין במתחם הורוביץ ברובות, המיועד לתעסוקה. השטח הוא חלק ממתחם בן 573 דונם הממוקם מדרום למפעל יפאורה, שהופשר לפני כמה שנים לבניית אזור תעסוקה.»

לדברי עו"ד מרים דונין, המייצגת את בעלת הקרקע, הסיבה למכירה היא ההקלות הצפויות במס שבה: "עקב הוראת השעה העומדת להיכנס לתוקף בתחילת 2011, שלפיה שיעור המס למי שרכשו קרקעות בשנים 2001-1964 יופחת מ-50% ל-25% מהרווח, גדלה הכראיות לבצע את מכירת הנכס". על פי תוכנית בניין העיר הקיימת, על כ-8.8 דונם מתוך כלל השטח קיימות זכויות בנייה בגובה 190% להקמת מבנה בן חמש קומות, משמע 16.7 אלף מ"ר שיעודן תעשייה, מסחר ומשרדים. לדברי מנהלת המחלקה המסחרית

באנגלו סכסון נס ציונה ורחובות, יעל נעמן, מחירי הקרקעות במתחם הורוביץ הם כ-1.25 מיליון שקל לדונם - המיועדים לבנייה. "מדרג בר באזור תעסוקה מתפתח בצפון רחובות, שבחלקו הדרומי כבר החלו להיבנות כמה מבני תעסוקה. מאחר שאין אזורי תעסוקה חדשים באזור, זהו למעשה האזור האחרון בצפון העיר המיועד לאזור תעסוקה חדש", אומרת נעמן. התוכנית לאזור התעסוקה הורוביץ התגלגלה במסדרונות התכנון כ-15 שנה, עד שקיבלה תוקף בשנים האחרונות. בעיריית רחובות הרגישו כי מתחם הורוביץ לא יתחרה בפארק המרע ואופיים

של המתחמים יהיה שונה. פארק המרע יישאר מוביל בתחום ההייטק והשימושים במתחם הורוביץ יהיו, בנוסף למשרדים ולהייטק, גם לתעשייה ולמסחר. במתחם צפוי להיבנות גם קאנטרי קלאב ומרכז ספורט עירוני. כחלק קו הדרומי של המתחם מתוכננת הקמת פאזר סנטר - מרכז קניות פתוח - ובו עונג מסחרי נרחב של כ-32 אלף מ"ר בנוי, שיכלול גם תחנת רכבת.

2/12/10

21 אפריל