

מידעון מס' 1

AYALA TOWERS - מתחם צריפין

קבוצת רכישה למשרדים

חברי קבוצה נכבדים שלום רב,

בראשית הדברים, ברצוננו לברך אתכם על הצטרפותכם לקבוצת הרכישה המאורגנת ע"י חברת אילה אגם.

אנו סמוכים ובטוחים כי תהיה לכם חווית רכישה מקצועית ופורה, ונשמח לעמוד לרשותכם בכל עניין.

שנית, נבקש לעדכן אתכם במספר נושאים כמפורט להלן:

א. סטטוס רישוי לקבלת היתר בניה :

1. לידיעתכם, הליכי הרישוי מתנהלים מול הוועדה המרחבית מצפה אפק (להלן: "הוועדה").
2. את הליכי הרישוי מוביל משרד האדריכלים "ברעלי לויצקי כסיף" יחד עם יתר יועצי התכנון (לדוג' יועץ חשמל, אינסטלציה, קונסטרוקציה וכו').
3. על פי הדרישות מהוועדה אנו נדרשים לקבל את רוב האישורים להיתר טרם כניסה לדיון בהיתר הבניה.
4. בשלב זה הושלמו כל האישורים הנדרשים ממשרד הביטחון, רשות שדות התעופה, אישור יועצי התב"ע לביוב, ניקוז ותנועה ותיאום מערכות מול החברה המפתחת את העבודות הציבוריות במתחם, אישורי גורמי מועצה שונים לתוכניות, אישור איכות הסביבה וכן אישורים של חברת נת"ע לתיאום מיקום המערכות תחבורה עתירות נוסעים הצמודות אלינו (רכבת קלה/ מערכת אוטובוסים מהירה וקו המטרו).
5. צפי כניסה לדיון בוועדה - סוף חודש מרץ או תחילת חודש אפריל.

ב. סטטוס תכנון:

1. המתכננים (האדריכל ויתר היועצים כאמור לעיל) סיימו את שלב התכנון המפורט.
2. המתכננים החלו בהכנת התכניות למכרז קבלנים ולביצוע.
3. בהתאם להתקדמות היתר הבניה יוחלט באם יפוצל המכרז לעבודות חפירה ודיפון בנפרד מהקמת המרתף והמבנים.

ג. סטטוס הפיתוח:

1. החברה המפתחת המבצעת עבודות ציבוריות במתחם צריפין מתקדמת בעבודות שלב א (אספלט ומערכות) ועתידה לסיים עבודות אלו בכלל המתחם עד סוף השנה.
2. לידיעתכם, הוועדה כבר הנפיקה מספר היתרי בניה למתחמי המגורים בצריפין (יזמים אשר זכו במכרזים לפני המועד בו זכתה חברת גלאס), וכמובן שהתפתחות וקידום המתחם משרתת את כולנו.

ד. סטטוס שיווק:

נכון למועד זה נמכרו למעלה מ 60% מהמשרדים בבניין ואנו צופים השלמת השיווק במחצית השנה הנוכחית (קרי, 1.6.20).

נראה כי נכון למועד זה, מועדי השלמת השיווק עולים בקנה אחד עם הצפי לקבלת היתרי בניה.

בהתאם לכך אנו מודיעים כי המועד להפקדת ההמחאות המהוות השלמה ל -35% הון עצמי יופקדו ביום 01.06.2020 ובכל מקרה תקבלו התראה בת 14 יום לפני מועד המימוש.

כמובן שנעדכן אתכם ככל שיחול שינוי כלשהו.



בברכת חג שמח ובריאות לכולם.

חברת אילה אגם