

סגור חלון 

בניין לשימור ברחוב אלנבי 11 בת"א נמכר תמורת 3.2 מיליון דולר הבניין נרכש כאשר המוכרת מתחייבת להמציא היתר בניה לחלוקה לדירות מגורים וכן היתר נוסף להקמת פנטהאוז

אריאל רוזנברג 21/11/2007

הפריחה המחודשת של תל אביב הקטנה ושל רחוב אלנבי בעיר נמשכת. חברת בוני נכסים, חברה בת בשליטת החברה לפיתוח מיסודו של מרכז הקבלנים והבונים בישראל, רכשה בניין ברחוב אלנבי 11 בתמורה ל-3.2 מיליון דולר.

מרכז הקבלנים, אשר נסחרת בבורסה בתל אביב, מצויה בשליטת אריה פרידמן. הבניין, שהוכרז כבניין לשימור מחמיר, נקנה מהשותפות המוגבלת, בנייני העיר הלבנה אחזקות, שמתמחה בפרויקטים של בניינים לשימור, בעיקר במתחם הסיטי של תל אביב, עם מבני הבאהאוס הרבים שבו. בנייני העיר הלבנה מצויה בשליטת ובהנהלת איציק בן שוהם, גיל חכם, עמית אריסון ואברהם בחרי, לשעבר מראשי רב בריח.

הבניין נרכש כאשר המוכרת מתחייבת להמציא היתר בניה לחלוקה לדירות מגורים וכן היתר נוסף להקמת פנטהאוז. היתרים אלו אושרו עקרונית כבר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. המוכרת שימרה לעצמה את זכויות הבניה העודפות בבניין.

שטחו של הבניין הקיים כיום משתרע על 1,300 מ"ר, ומעבר לקיים יבנו עוד 150 מ"ר שישמשו לדירת הגג. תמורה זו משקפת מחיר של 2,200 דולר למ"ר מבונה. בוני נכסים מתכוונת לשפץ את הבניין ולחלק אותו ל-18 יחידות דור, כולל 15 דירות רגילות, 2 דירות גן ופנטהאוז בהשקעה נוספת מתוכננת של 2 מיליון דולר.

הבניין מצוי בשדרת בניינים שנמכרו וישופצו בקרוב ונמצא פחות מ-200 מטר הליכה מהים, בסמוך למגדל האופרה. מומחים לנדל"ן בתל אביב מעריכים כי רחוב אלנבי יהיה הדבר הגדול הבא במרכז תל אביב, לאחר שדרוג ומיתוגן של שדרות רוטשילד.

את בוני נכסים ייצג עו"ד אלי אשל, מנהל מחלקת הנדל"ן במשרד עוה"ד יורם ל. כהן, אשלי, פישר, אשל. הבניין, אשר שימש בשנים האחרונות בין היתר למסחר, אינטרנט-קפה ומועדון חשפנות, נבנה ב-1922 בסגנון האקלקטי כבית מגורים עבור משפחת עמנואל טובים. המבנה תוכנן ע"י האדריכל אלכסנדר לוי, שתכנן גם את המבנה המכונה "בית הפגודה" ברחוב מונטיפיורי.

לוי נולד בברלין ב-1883 למשפחת תעשיינים. ב-1920 עלה ארצה ותכנן גם את בית אוסישקין. ללוי הייתה ביקורת רבה על חוסר הסדר הארכיטקטוני בעיר, הבריורקטיה שהקשתה על חייו וחיי חבריו למקצוע והעדר חוקי בניה בתל אביב. בעקבות הקשיים עזב ב-1927 את הארץ וחזר לברלין שם פעל בהצלחה עד 1931. התחזקות הנאצים בגרמניה גרמה לו להגר ב-1932 לפריס, שם המשיך לעבוד ולמתוח ביקורת על מדיניותה של התנועה הציונית בנושאי התיישבות. כיוון שהיה נתין גרמני, נשלח עם פרוץ המלחמה למחנה הסגר, שם ניסה לקבל מקלט בארה"ב, אך ללא הצלחה. ב-1942 נספה באושוויץ.

המכירה מצטרפת למספר עסקאות נוספות במרכז תל אביב במחירי שיא. ל"גלובס" נודע עוד כי בימים אלה מוצעת דירת יד שנייה 3 חדרים בגודל 90 מ"ר ברחוב השופטים ב-550 אלף דולר, מחיר המשקף 6,100 דולר למ"ר.