

איך זכרון יעקב הפכה לפנינת הנדל"ן של הצפון ומה משקיעי הנדל"ן יודעים ששווה לכם כסף?

איתי סגל 3 דקות קריאה 4 בדצמבר 2022

לאחרונה ניתן לראות איך יותר ויותר רשויות מקומיות נהנות מהגירה חיובית מהמרכז ועם זאת המחסור בדירות מגורים שובר שיאים בכל הארץ ובכל יום דנים ומאשרים תוכניות חדשות שעומדות לשנות את מפת המדינה.

איך זה קשור אליכם? חברת Axio נדל"ן מציעה רבע דונם קרקע חקלאית פרטית שקיבלה בדו"ח שמאי מקרקעין צפי הפשרה תוך עשור במחיר 149 אלף ש"ח בלבד. מבדיקת המערכת עולה כי המגרש הצמוד לחלקה הופשר לבנייה בשבוע האחרון וסקר של הלמ"ס חושף עלייה צפויה של 15,000 תושבים במספר התושבים במקום.



לפי דו"ח שמאי שווי יחידת קרקע אם הייתה מאושרת לבנייה מגיע ל-1.67 מיליון ש"ח

"זכרון יעקב" תיזכר למהירי החלטה בתור עסקת חייהם ולשאר כפספוס

למה קרקע חקלאית פרטית יכולה להיות עסקת חייהם? רק 7% מקרקעות ישראל פרטיות מתוכן רק 2% מיועדות לפיתוח. כל שאר קרקעות המדינה שייכות לרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) אשר לקחה חלק באישור תכנית מתאר כוללת לזכרון יעקב שכללה הגדלה מסיבית במספר יחידות הדיור בישוב עד לכ-15,700 יחידות, בניית מרכז מסחרי ושדרוג מערכת הדרכים לאורך כביש 4.

איפה אתם נכנסים לתמונה? דוח שמאי שהגיע לידי המערכת חושף כי שווי הקרקע שנקבע בהערכה שמאית ליחידת קרקע של 250 מ"ר, ע"פ תקן 22 דו"ח שמאי במידה והקרקע הייתה מאושרת לבניה מיידית שווי הקרקע הינו כ-1,670,000 ש"ח.

הגוש הצמוד לעסקה המוצעת מקודמת בימים אלו ותוקם במזרח זכרון יעקב. פחות משעה מתל אביב וחצי שעה מחיפה בסמוך לתחנת הרכבת המתוכננת ואזור התעשייה המתוכנן. התוכנית מאזנת בין שימור מבנים היסטוריים, שמירה על הנוף האקולוגי והשקעה בתיירות המקומית הכל כדי לאפשר צמיחה עירונית יחד עם איכות חיים גבוהה ואכן ניתן לראות איך האזור מושך אליו בימים אלו יותר ויותר משפחות צעירות שמחפשות את המושבה זכרון יעקב הנוף הפסטורלי-ארץ ישראלי לגידול ילדיהן.

גם אם אינכם מעוניינים לגור בזכרון יעקב – השקעה בקרקע ומכירת הזכויות לאחר אישור הבנייה היא הזדמנות פז ועסקה משתלמת לכל הדעות.