

# פארק ה-1000

השקעה במתחם הבא של ראשון לציון





# ראשון לציון עם הפנים לעתיד



## מרכז תעסוקה מהגדולים בארץ

באמצעות השקעות ענק בתשתיות ובניית מתחמי עסקים גדולים, ראשון לציון שמה לה למטרה לשתף פעולה עם חברות וגופים מהמובילים במשק, ביניהם: מוסדות פיננסיים, חברות היי-טק, תעשיות עתירות ידע וביוטכנולוגיה.

**חברות כמו קוקה קולה, איקאה, אלקטרה, סינמה סיטי, חברת מאיר יבואנית הונדה וולוו, ידיעות אחרונות, גלובס, חברת הכבלים** הוט ועוד רבים טובים בחרו למקם את ביתם במתחמי העסקים בראשון לציון.

## ראשון לציון, המרכז החדש של ישראל, נהנית מתשתיות מתקדמות ומרשת הכבישים הטובה בישראל.

העיר הרביעית בגודלה בארץ וזוכת פרס 'קריה יפה בישראל יפה', נהנית מאיכות חיים גבוהה, מההכנסה הגבוהה ביותר לנפש, מאוכלוסיה חזקה ומכח אדם איכותי ומיומן.

לפי סקר גאוגקרטוגרפיה וידיעות אחרונות, ראשון לציון נבחרה לעיר האטרקטיבית ביותר מבין הערים הגדולות.

# יתרונות ההשקעה בפרוייקט "פארק ה-1000" ראשל"צ

- רצועת החוף מערב ראשל"צ הינה מהאחרונות לבנייה בישראל
  - ראשון לציון נהנית כיום מהתעניינות רבה בקרב רוכשי הדירות והיזמים, ומעלייה מתמדת במחירי הנדל"ן בשנים האחרונות.
  - על פי תוכניות המתאר של ראשון מתחם ה-1000 מיועד למגורים תעסוקה מסחר ומבני ציבור - תוכנית רצ/1/1000 התכנית נמצאת בשלבי אישור מתקדמים והתכניות המפורטות הוגשו לוועדה המחוזית
  - אישור התוכנית צפוי להיות מהיר בין השאר בעקבות השינויים הפוליטיים בישראל, וכן בעקבות דחיפת הפרוייקט על ידי עיריית ראשון לציון עקב כך שהתוכנית מהווה משקל גדול במיוחד בתכנון עתידה של העיר.
- בשונה מקרקעות אחרות בהם אנשים פרטיים יוזמים הליך זה, בפרוייקט זה האינטרס הינו של העיריה!**



# יתרונות ההשקעה (המשך) בפרוייקט "פארק ה-1000" ראשל"צ

- כל חלקה הינה בבעלות פרטית, ותירשם על שם הרוכש בטאבו.
- המחסור התמידי בקרקעות לבנייה בישראל, הופך את ההשקעה בנדל"ן להשקעה פיננסית חכמה ויציבה, אשר תמיד יכולה להניב רווחים מרשימים.
- קיימת אפשרות למימון של עד 50% משווי הקרקע, ע"י בנק מלווה.
- כל משקיע יזכה ללווי אישי, צמוד ומקצועי, ע"י משרד עורכי דין מוביל ועל ידי MSN ייזום ושיווק נדל"ן.
- לכל משקיע תהיה אפשרות לממש את ההשקעה בכל שלב.



# פארק ה-1000 - נגישות

**למתחם יתרון מיקום מובהק:**

נושק לתחנת הרכבת החדשה משה דיין על קו תל-אביב אשדוד, 3 קווי רכבת קלה עתידיים, נגישות לכבישים ארציים 431 ו-20, בסמיכות לשני צירי התנועה העיקריים של ראשון לציון - שדרות משה דיין ושדרות רבין, קרבה ונוף לחוף הים.

**אין כיום בישראל מתחם של 1000 דונם המיועדים לפיתוח עירוני מתקדם במרכז המדינה, עם נגישות ללא תקדים המיועדים ללמעלה מ-1,000,000 מ"ר של פארק עסקים, מגורים ובילוי.**



סופרלנד

שד' יצחק רבין

נתיבי איילון

גן שארון

כביש 441



# הדמיה



# הדמיית הפרוייקט







קרקע בתכנון עתידי

החלטה על תכנון מתחם ה 1000

2010

המלצה על תוכנית בוועדה המחוזית

2012

ההגשת כל התוכניות לוועדה המחוזית אתה נמצא כאן

2020

אישור תוכנית מפורטת



סופרלנד

שד' יצחק דבין

גן שיאון

נחירי איילון

נביש 144

# הפוטנציאל בראשון לציון

## ראשון לציון כמרכז מטרופוליני

תכנית האב של העיר כוללת צירי תעבורה מתקדמים, שבילי אופניים, פארק נופש לאומי, קמפוס אקדמי ומרכז עסקים מטרופוליני ברמה בינלאומית



## צומת מרכזי וראשי בישראל

פתיחתו של כביש 431 הפכה את ראשון לציון למרכז החדש של המדינה. עם כביש 6 וכביש 1 ממזרח, כביש 4 (גהה) במערב, נתיבי איילון החדשים מצפון ומדרום ועם רכבת מהירה לתל-אביב ואשדוד, אתה קרוב בראשון לציון לכל מקום. ראשון לציון ממוקמת במיקום האופטימלי והנגיש ביותר מכל מקום ואל כל יעד בארץ.



## ראשון חושבת ירוק

ראשון לציון שמה דגש מיוחד על מיצובה ומיתוגה כעיר ירוקה ודוגלת בפיתוח בר קיימא בכל תחומי החיים העירוניים, הן למען שימור ושיפור איכות החיים של תושבי העיר והן למען הדורות הבאים. כך, לדוגמה, פועלת העירייה לקידום טכנולוגיות חדשניות להפקת אנרגיה ירוקה תוך שימוש במקורות בלתי מתכלים. לשם כך פועלים גורמי העירייה השונים ונציגיה בשיתוף פעולה מלא עם המשרד להגנת הסביבה, גופים ירוקים, משרדי הממשלה ורשויות ממשלתיות ואף גורמי חוץ.

# פרוייקט פארק ה-1000

## כוונות תכנוניות ראשוניות:

1. תכנון מתחם תעסוקה מתקדמת משולב, בשטח של כ-1000 דונם הכולל תעסוקה מתקדמת ושימושים תומכים כגון: מרכזים פיננסיים, תעשיות עתירות ידע, עסקים, מלונאות עסקית, מרכז קונגרסים ותערוכות, מוסדות מחקר ומוסדות חינוך ייעודי, בצד מתחמי פנאי ומגורים משולבים על פי התכנית שתקבע.

2. תכנון תנועה וחניה מערכתי ופנים מתחמי, הכולל חיבור למערך הדרכים החיצוני למתחם והתחברות לכבישים בינעירוניים ולרחובות עירוניים.

3. תכנון מערכתי תוך התייחסות וקשר למתחמים גובלים, מתחמי תעסוקה ופארק מטרופוליני.

4. טיפול ייחודי במרחב הציבורי ועיצוב אורבני, שילוט ייחודי, שפת רחוב וכד'.

## המתחם מחולק ל 3- חטיבות קרקע:

400 דונם בבעלות פרטית של העירייה

284 דונם בבעלות פרטית

288 דונם בבעלות משותפת של

העירייה ופרטיים



nrg

**הראשונה בפיתוח? כך תיראה ראשל"צ ב-2014**  
תוכנית פיתוח עירונית לשלוש השנים הקרובות אושרה בימים האחרונים בעיריית ראשון לציון. העלות: 2.25 מיליארד שקלים. מה בתפריט? פארק ענק במקום מחנה צריפין, אזורי תעשייה מהגדולים בישראל, שדרוג מוסדות חינוך ואולי היכל הספורט המתקדם בישראל. ורק באופוזיציה מצננים את ההתלהבות: "קל להבטיח, קשה לקיים"

ראשון נט  
כל מה שקורה בעיר

**ראשון לציון בדרך להפוך למרכז העסקים הבא של ישראל**  
ראשון לציון בדרך להפוך למרכז העסקים הבא של ישראל - הוועדה המחוזית אישרה להפקדה תכנית להפוך את אזור התעשייה "ראשון איילון" למתחם עסקים מתקדם.  
חזון ראש העירייה להפוך את ראשון לציון למרכז עסקים הולך וקורם עור וגידים. תכנית מרכזית של העירייה זכתה לאחרונה לאישור להפקדה של הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה. התכנית תהפוך את מתחם "ראשון איילון", הנמצא במערב העיר, מאזור בתי מלאכה לפארק היי-טק. העיר נהנית היום משטחי תעסוקה העוסקים בעיקר במסחר ובילוי (איקאה, קניון הזהב, סינמה סיטי ועוד).

נדל"ן

**ראשון לציון בדרך לעיר שאינה 'עיר שינה' של ת"א**

ראש עיריית ראשון לציון דב צור: "המחירים לא מושפעים מכמות הדירות שנבנות בעיר, אלא ממה שקורה בכל מרכז הארץ". "המדיניות שלנו היא לא להמשיך לאשר תוכניות בנייה נוספות למגורים בהיקפים גדולים, אנחנו לא עוסקים בהפשרה של שטחים חקלאיים לבניית עוד ועוד דירות בעיר מעבר למה שכבר מצוי בהליכי בנייה"

TheMarker

**בלחץ הוועדה המחוזית: 50,000 יח"ד ייבנו במערב ראשל"צ**

שאיפתה של עיריית ראשון לציון להפוך את מתחם האלף למרכז התעסוקה הגדול הבא של אזור המרכז נתקלה בקשיים, לאחר שצוות ההיגוי התעקש כי יש להגדיל את כמות יחידות הדיור באזור

## ראשון לציון: אושרה תוכנית ל-5,000 דירות

ועדות התכנון אישרו את תוכנית "מתחם האלף" בראשל"צ שתכלול 4,900 יחידות למגורים, לדיור מוגן ולסטודנטים, ומיליון מ"ר שטחי תעסוקה. בעירייה שואפים להתחיל את הבנייה תוך שנתיים: "התוכנית החשובה ביותר לעיר"

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במחוז מרכז אישרה היום (ג') את תוכנית "מתחם האלף" בעיר ראשון לציון, במסגרתה יוקמו כ-5,000 דירות ועוד 1.2 מיליון מ"ר עבור שטחי תעסוקה.

## ראשון לציון מכינה מקום להייטקיסטים: אושרה תכנית ענק למשרדים ומגורים

התוכנית שתשתרע על שטח של 1,000 דונם ממערב לנתיבי איילון כוללת 1,7 מיליון מ"ר של משרדים, 4,900 יחידות דיור, מרכז קונגרסים ומלון; לפי הערכות בתוך כשנתיים ניתן יהיה להתחיל בבניה הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה במחוז מרכז אישרה היום (ג') להפקיד בתנאים את תכנית מתחם האלף של עיריית ראשון לציון. מדובר בתוכנית המשתרעת על שטח של 1,000 דונם) ומכאן שמה) בחולות מערב העיר, ממערב לנתיבי איילון, ודרומית לשדרות רחבעם זאבי (המשך שדרות משה דיין).

**אושר**  
**בועדה המחוזית**  
**1/7/2014**

# לבחור בטובים ביותר!



# MSN

ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ

משוייכת לדירוג החברות המובילות



חותם האמינות של  
דן אנד ברדסטריט