

# מתחם העסקים והבילוי החדש של ראש העין והסביבה



## מומחי הנדל"ן והעיתונות הכלכלית כבר קבעו:

ראש העין היא הדבר הבא בכל הקשור להזדמנויות עסקיות במרכז הארץ.

### בזכות

המיקום המצוין  
למרגלות כביש 5  
ובקרבה לכביש 6



### בזכות

תנופת פיתוח ובניה  
הצפויה להכפיל ואף  
לשלוש את העיר ראש  
העין בשנים הקרובות



### בזכות

הצורך הבולט של  
העיר במתחם בילוי  
עסקים ופנאי



### בזכות

התמיכה הנלהבת של  
עיריית ראש העין - עיר  
המשוועת למתחם  
עסקי חדש

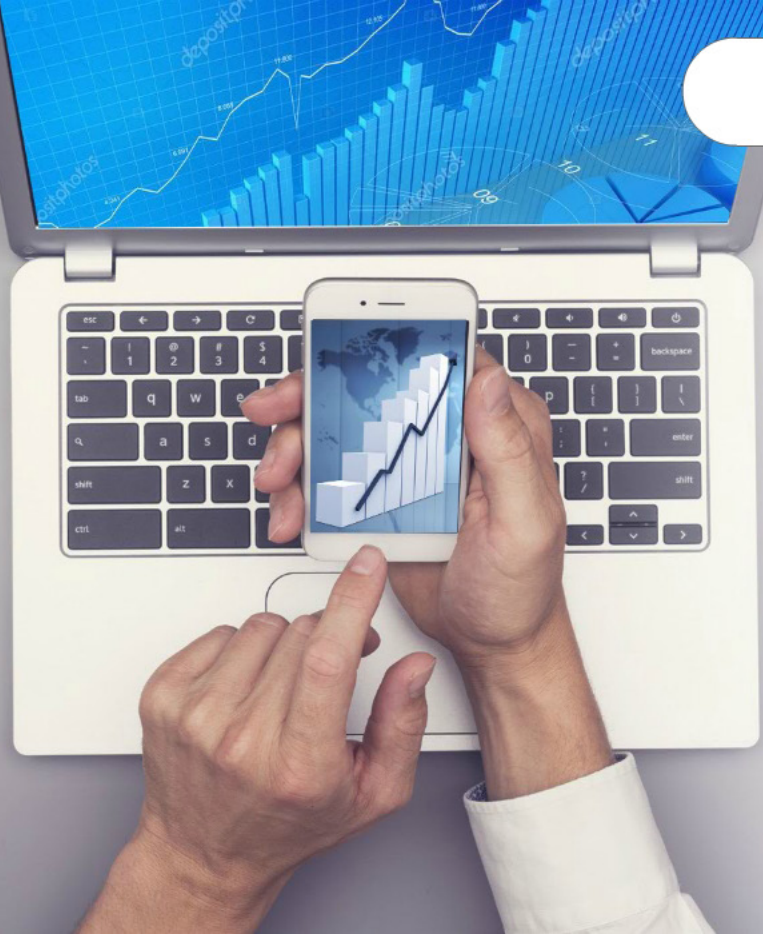


# ה TOP שלך בראש שקט



## רוצה השקעה בראש שקט שפשוט עובדת בשביל הכסף שלך?

MSN נדלן מאפשרת לך להשקיע סכום כסף  
(259,000 ש"ח ומעלה) ולהצטרף לקבוצת  
היזמות שביחד תקים את  
מתחם TOP - מכאן ואילך חברת ניהול  
מקצועית מנהלת את הפרוייקט, אחראית על  
התכנון, הביצוע, וההתנהלות מול המשקיעים  
**וחוסכת לך זמן, כסף ומאמץ.**



## Win-Win ליזמים ולמשקיעים

למתחם TOP מונתה מינהלת קידום  
בראשות **בנצי ליברמן**, ראש מנהל  
מקרקעי ישראל לשעבר, אשר תעסוק  
בקידום הפרוייקט על בסיס תמריץ  
תגמולי-אינטרס ברור להצליח ולהרוויח:



**צימצום בהיקף ההוצאות**  
תגמול למינהלת הקידום



**עמידה בזמנים**  
ומסירה מהירה



**קידום מזורז**  
של המתחם

מיקום

TOP  
CENTER

TOP  
CENTER

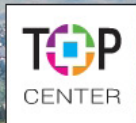
פארק עסקים ולוגיסטיקה  
לב הארץ

מחלף קסם

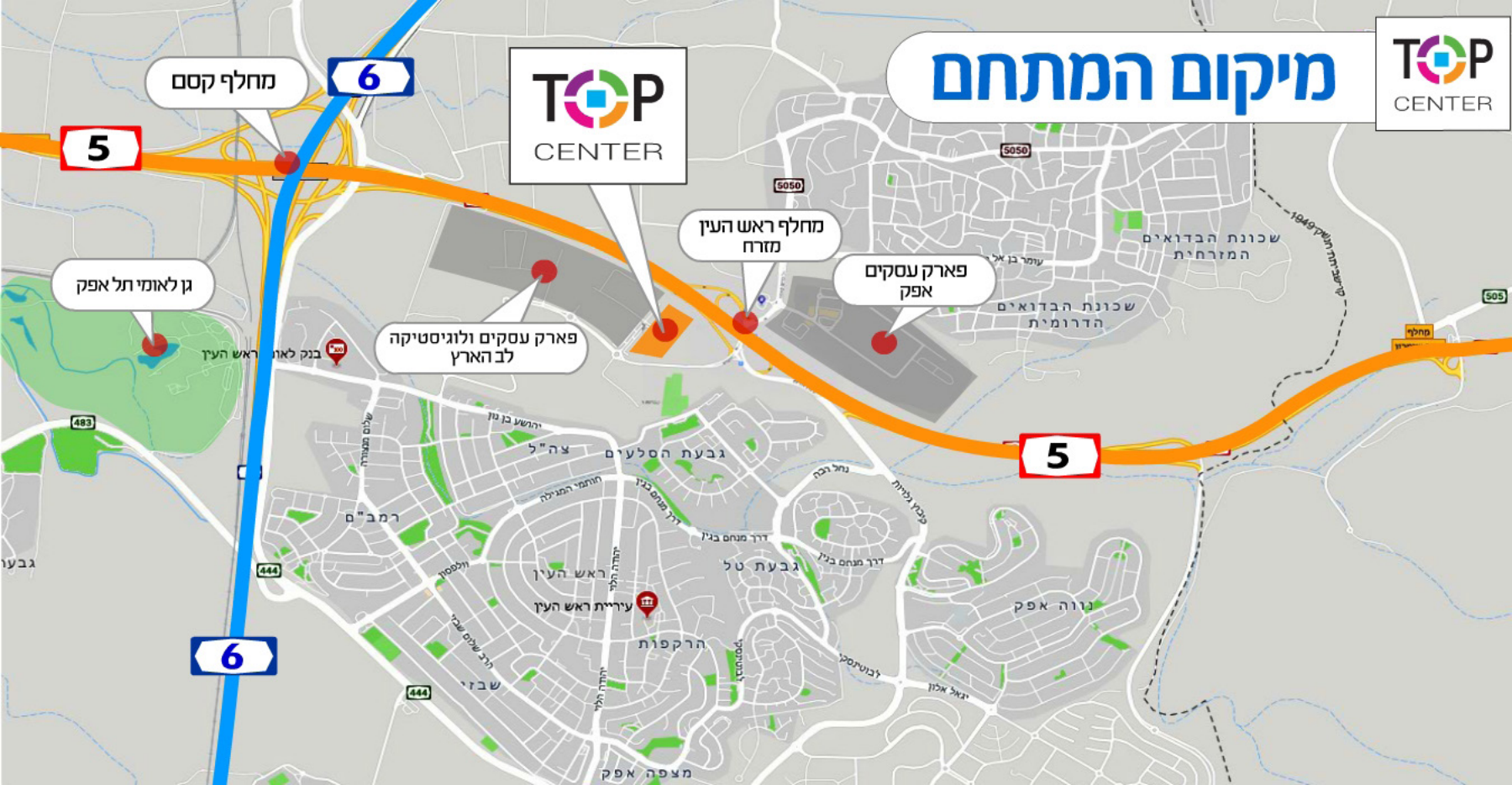
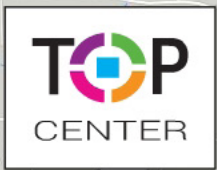
פארק עסקים  
אפק

מחלף ראש העין  
מזרח





# מיקום המתחם



מחלף קסם

6

5

גן לאומי תל אפק

פארק עסקים ולוגיסטיקה לב הארץ

מחלף ראש העין מזרח

פארק עסקים אפק

5

6

# מיקום המתחם



5

Stop And Shop

מחלף קסם

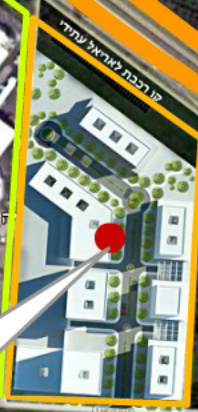
פארק עסקים ולוגיסטיקה  
לב הארץ

מחלף ראש העין  
מזרח

פארק עסקים  
אפק

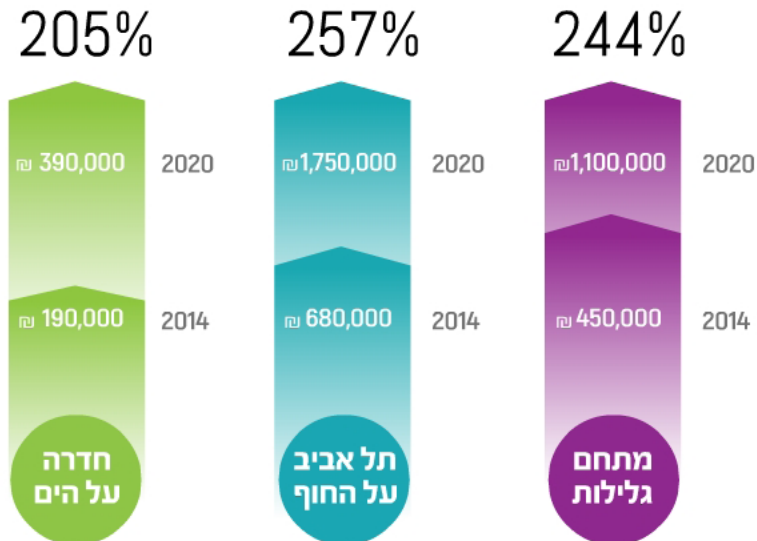


5





# הגידול במחירי הקרקעות בשנים האחרונות



## עליית מחירי הקרקעות לאורך השנים

מי שרכש קרקע באחד האזורים האטרקטיביים בשנים האחרונות נהנה **מעליית ערך אדירה**. הוכשי הקרקעות מצליחים לייצר ערך כלכלי רב, גם לפני שמתקבלים היתרי הבנייה על הקרקע. אם תבחנו לעומק את המחירים - תגלו נתונים מדהימים.

### לדוגמא:

קרקע **בגלילות**, ששווקה בשנת 2014 במחיר של 450,000 ליח' קרקע הגיעה לשוויי של 1,100,000 ש"ח בשנת 2018. קרקע ב**חדרה על הים**, ששווקה בשנת 2014 במחיר 190,000 ש"ח נמכרת בשנת 2020 במחיר של 390,000 ש"ח. ויש עוד המון דוגמאות לכך.

\*הפרויקטים המוצגים נמצאים בתוכניות שעדיין בתהליך

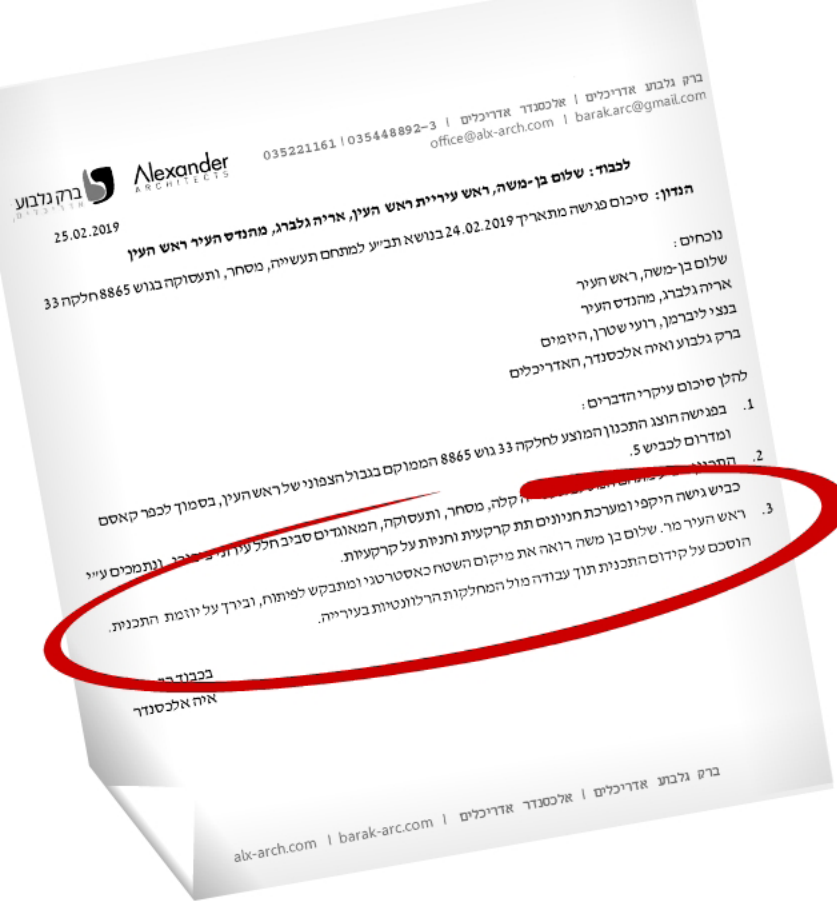
# לחטוף מהר לפני שייגמר



## 0 קרקעות פרטיות שנשארו בכל האיזור!

מתחם TOP ייבנה על עתודת הקרקע הפרטית האחרונה בסביבת ראש העין, עיר הצפויה להגדיל את עצמה בשנים הקרובות פי 3 ויותר!

כל שאר האיזור הינו קרקעות מינהל מקרקעי ישראל, אשר אינן מאפשרות השקעה.



ראש העיר, מר שלום בן משה, רואה את מיקום השטח כאסטרטגי ומתבקש לפיתוח, ומברך על יוזמת התכנית.

הוסכם על קידום התכנית תוך עבודה מול המחלקות הרלוונטיות בעירייה.

## וואלה!

**עוברים לראש העין: נתוני הערים נחשפים**

ראש העין וחריש עומדות בראש מדד הערים שאליהם היגרו הכי הרבה תושבים. מהנתונים עולה כי לראש העין היגרו במהלך 2017 כ-4,119 תושבים חדשים, ואילו לעיר הצעירה חריש היגרו כ-2,100 תושבים חדשים.



**ראש העין תורחב: ניתנו היתרי בנייה לאלפי דירות**

שנתיים אחרי ששווקו קרקעות בשכונות החדשות בראש העין, ניתנו היום היתרי בנייה ל-2,300 דירות חדשות, ובהמשך יתקבלו היתרים לבניית 2,450 דירות נוספות. בכך תהפוך העיר לאחד ממתחמי המגורים הגדולים ביותר באזור המרכז



**הלמ"ס: ראש העין במקום הראשון בארץ במספר התושבים שעברו לגור בה**

מנתונים של הלמ"ס לשנת 2017 עולה כי ראש העין היא העיר שאליה הגיעו הכי הרבה תושבים חדשים: 4,119 לעומת 1,486 להוד השרון שנמצאת במקום השני. "זה מלמד על האטרקטיביות של העיר", אומרים בעירייה.



**התחנה הבאה אריאל: ישראל כ"ץ אישר הקמת רכבת בעיר**

עלות הפרויקט שיחבר בין אריאל, ראש-העין ופתח-תקווה היא כ-4 מיליארד שקל, אותו תקים חברת נתיבי ישראל

גיל מולכו  
מנכ"ל החברה

## MSN ייזום ושיווק נדל"ן בע"מ משוייכת לדירוג החברות המובילות



חותם האמינות של  
דן אנד ברדסטריט

# הפרוייקטים הנבחרים של **MSW**

**TOP VALLEY**



מתחם המסחר והעסקים החדש  
של באר שבע והסביבה

**TOP·SIV·**



מתחם עסקים ומסחר  
בקרית מטלון פ"ת

**4F6 אנטר**



מתחם העסקים החדש  
של גוש דן והסביבה

