

# MSN נדל"ן פועלת להקמת מרכז עסקים ומסחר בראש העין

העיר המתפתחת ממשיכה את תנופת הבנייה המסחרית ומקווה למשוך אליה חברות, עובדים ומבלים מפתח תקווה- ואף מתל אביב. ראש מינהלת הפרויקט בניצי ליברמן: "ברגע שנקבל אור ירוק מגורמי התכנון- ההקמה תהיה מהירה"



כלכליסט יונתן סידון 18.03.19

לשעבר, מר בניצי ליברמן, תלווה את קבוצת הבעלים בהקמתו של פארק העסקים והבילוי בראש העין. "אנחנו עושים פה משהו באמת יוצא דופן" מספר ליברמן. "מדובר בשטח של כ-50 דונם הנמצא בסמיכות לאזור התעשייה לב הארץ. שינוי הייעוד של השטח מחקלאות לתעשייה עתיד להתרחש בסבירות גבוהה מאוד, ולי אישית אין ספק שהוא יקרה. חשוב להבין שמתחם כמו זה, בשטח של 100-150 אלף מ"ר, זו חתיכת מפלצת בקנה מידה ישראלי. הוא עתיד לייצר פתרונות תעסוקה זמינים ונגישים לא רק לתושבי ראש העין עצמה אלא לתושבי האזור כולו. מהרגע שיינתן אור ירוק להקמה, הכשרת המתחם לשימוש תהיה קצרה ומהירה באופן יחסי למיזמים בסדר גודל דומה".

יזמי הפרויקט נפגשו עד כה עם הגורמים המוניציפליים בראש העין, לרבות ראש העיר שלום בן משה ומהנדס העיר אריה גלברג, ולדברי ליברמן השניים הביעו אמון במיזם. בקרוב יגישו היזמים תוכנית מפורטת לוועדה המקומית.

עניין מהותי הנוגע להמשך קידום הפרויקט הוא סוגיית התחבורה. לדברי ליברמן, גם בנושא הזה המתחם יעמוד בדרישות: "מעבר למיקום האידיאלי, בסמיכות לכבישים 5 ו-6, והקרבה לתחנת הרכבת, פתרונות תחבורתיים אחרים, משמעותיים לא פחות, כבר נמצאים בשלבי ביצוע ותכנון, ובהם היציאות המזרחיות החדשות באזור פארק סיבל והמחלף התת קרקעי שיחבר את המתחם ואזור התעשייה לאזור התעסוקה של כפר קאסם. בכלל, האזור כולו נמצא בתנופת פיתוח של תשתיות, כבישים ומחלפים, שצפויים להקל ולייעל את זרימת התנועה את המתחם וממנו" הוא אומר.

תנופת הבנייה שפוקדת בעשור האחרון רבות מערי ישראל מעמידה בפניהן אתגר לא פשוט: העמדת מקורות פרנסה לאוכלוסייה הצומחת בשטחן ויצירת תמהיל מאוזן בין מגורים לתעסוקה. ראש העין היא דוגמא מובהקת לאותן ערים המתפתחות בקצב מהיר - בהיותה אחת הערים הכי נבנות בארץ, שבה נחתם אחד מהסכמי הגג הגדולים ביותר, לא יהיה מוגזם לומר כי השקעה בתחום המסחר והתעסוקה היא כורח כמעט קיומי.

בזמן שלא מעט ערים בגוש דן מיצו מזמן את עתודות הקרקע האחרונות בשטחן, חלקה הדרום מזרחי של ראש העין מהווה את עתודת הקרקע למגורים הגדולה ביותר במרכז הארץ. עובדה זו מתבטאת בראש ובראשונה בביקוש למגורים במקום, בעיקר מצד זוגות צעירים.



בניצי ליברמן. "מתחם שהוא חתיכת מפלצת בקנה מידה ישראלי" צילום: עמית שעל

## ראש העיר תומך

בשל מחירי הקרקע הגבוהים בתל אביב רבתי, בשנים האחרונות נרשמת מגמת זליגה של מתחמי תעשייה מהעיר הגדולה את עבר המעגל השני של גוש דן, וראש העין היא יעד מרכזי...

לצד אלה, מיזם חדש המתוכנן להיבנות באזור מעורר באחרונה עניין רב בקרב השחקנים בענף התעשייה והמסחר המקומי. מדובר בפרויקט טופ סנטר של חברת **MSN ייזום ושיווק נדל"ן** וגופים נוספים, המבקש לספק מענה לצורכי התעסוקה של תושבי הסביבה- הקיימים ובעיקר אלה שיצטרפו בשנים הקרובות.

מינהלת התכנון והניהול של הפרויקט בראשות יו"ר מנהל מקרקעי ישראל

