



רמת השרון המערבית

בולטהאופ | נדל"ן



IWORK
REAL ESTATE



על אחת מעתודות הקרקע האחרונות בין רמת השרון וגליל ים, בצמוד לשכונת הוילות של רמת השרון, מתוכננת שכונת יוקרה בסטנדרטים הגבוהים ביותר.

רמת השרון
המערבית

המיקום

השכונה החדשה צמודה לשכונה היוקרתית ביותר ברמת השרון המערבית - שכונת הוילות, בסמוך לרח' למרחב ומתחברת במערב לפארק מטרופוליטני (פארק עירוני מרובה בשטחים טבעיים), ותספק גישה נוחה ומהירה לכביש 20 וכביש 2.

זו הזדמנות נדירה להשקעה במיקום אסטרטגי ומבטיח.

שכונת הוילות המערבית





השכונה תוכננה עפ"י הסטנדרטים הגבוהים ביותר ומביאה בשורה חדשה לרמת השרון: סביבה בריאה וידידותית אשר תוכננה לפי מודל של "עיר קטנה" המספקת לדייריה את כל הצרכים ומשלבת מגורי יוקרה לצד תעסוקה, מסחר, מבני ציבור, קהילה, בילוי ופנאי.

בחלקה הדרומי של השכונה יוקם פארק ירוק רחב ידיים, ובמרכז מתוכננת שדרה ירוקה משולבת עם מסחר, שבילי הולכי רגל ואופניים.

השכונה



רמת השרון המערבית

הפארק- הלב הפועם של השכונה

רשת שבילי אופניים

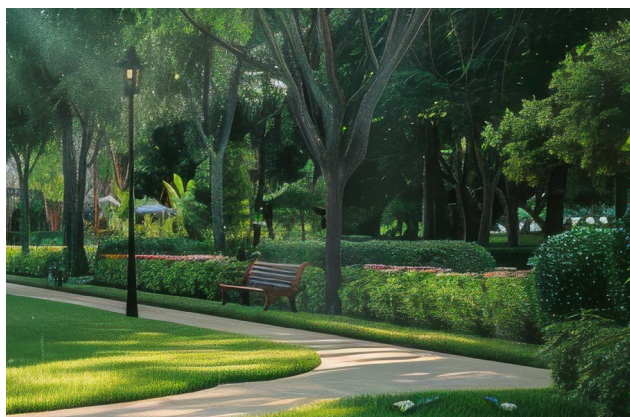


אגם מי נגר



25 דונם
של פארק
ירוק רחב
ידיים

(כשליש משטח
השכונה)



חיבור של הפארק אל נחל גלילות



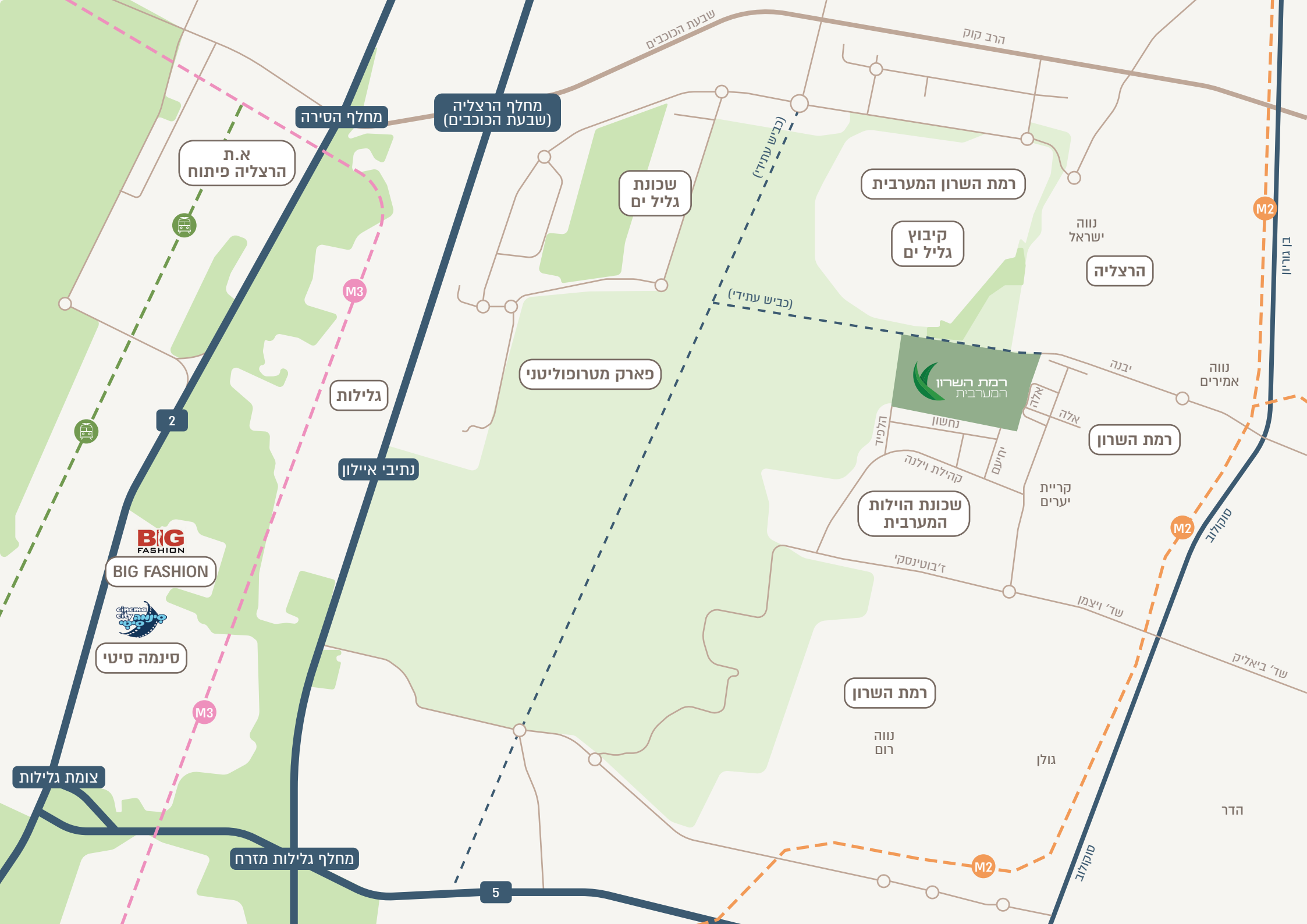
מתקני כושר, ספורט ומשחק

כל התמונות להמחשה בלבד

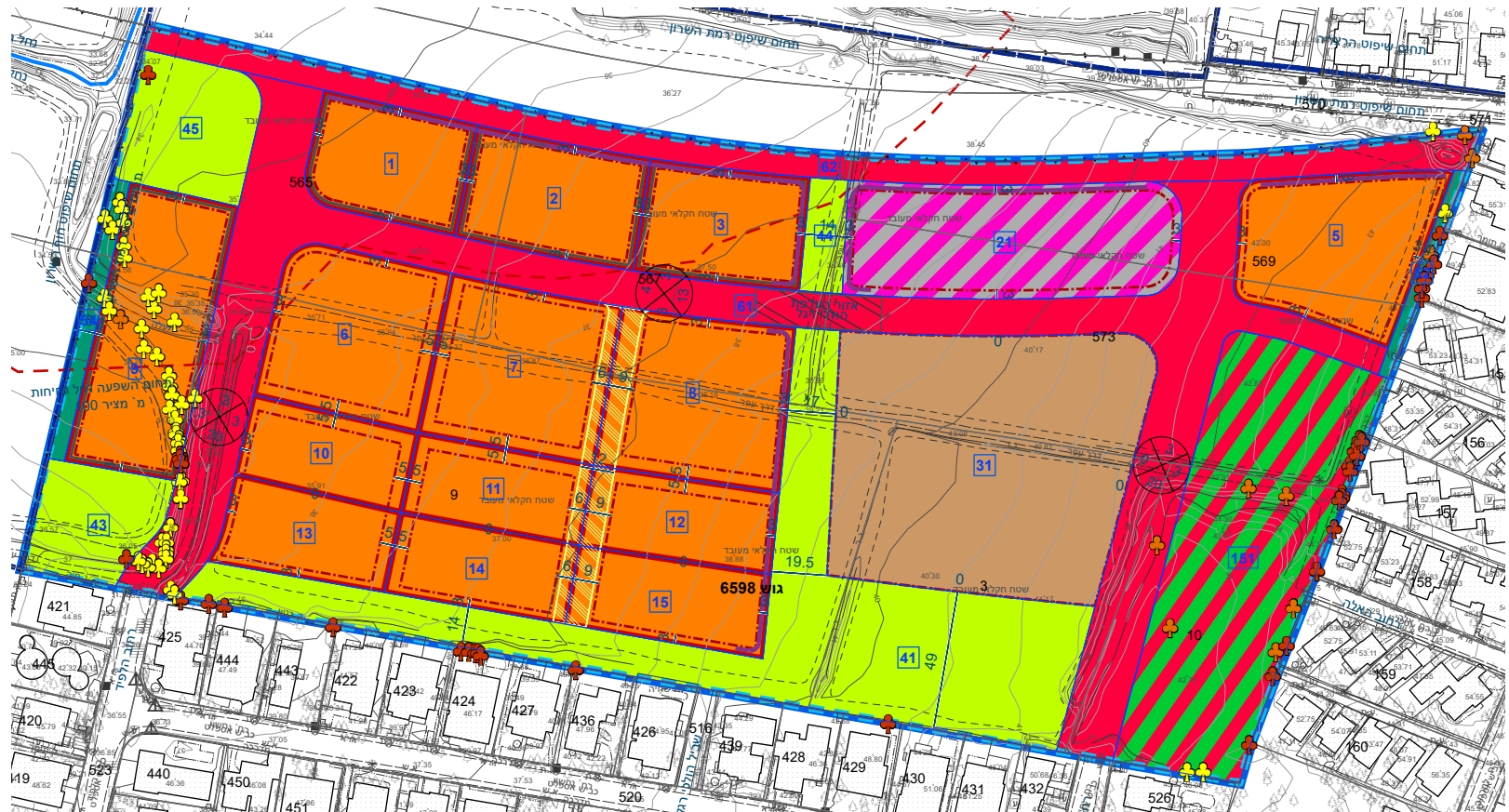
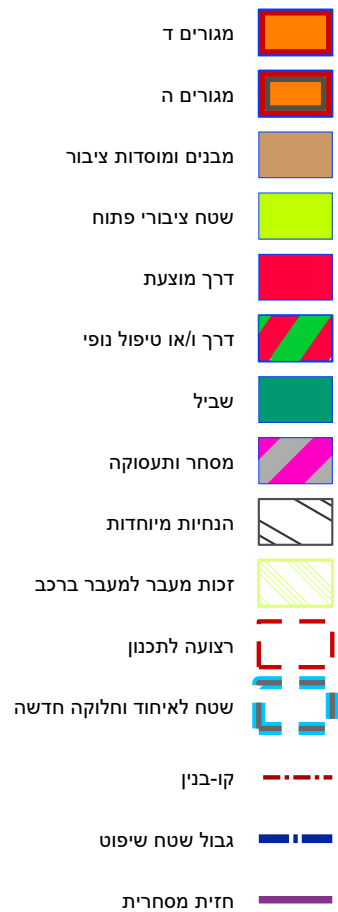
התכנון כולל מרפסות נוף לפארק הירוק

(בחלק מהדירות)





- שטח תכנית: כ-90 דונם
- יח"ד: 1100
- פרסום הוועדה המחוזית להתנגדויות: 16.9.2024
- הסתיימו תקופות ההתנגדויות, נקבע דיון ראשון להתנגדויות ב-20.1.2025
- התכנית נמצאת בהליך מתקדם



חיבור מהיר ונוח לכל נקודה בגוש דן

השכונה תיהנה מנגישות מצוינת לצירי התחבורה המרכזיים: כביש 2, כביש 20 (איילון), כביש 5 וכן לעורקי התחבורה הראשיים של רמת השרון והרצליה – סוקולוב ובן-גוריון ובמרחק נסיעה קצרה למתחם BIG FASHION החדש והסינימה סיטי.

בנוסף, השכונה תציע נגישות תחבורתית מעולה עם קישוריות לתחנת רכבת הרצליה ולתחנת הקו הירוק של הרכבת הקלה, שתמוקם באזור תעשייה הרצליה פיתוח. כמו כן, תהיה גישה נוחה לקווי המטרו הראשיים M2 ו-M3.





קיבוץ גליל ים

מגדלי מגורים
15 קומות

שילוב של
נחל גלילות

בנייני בוטיק
8 קומות

מבנה קהילה/
תרבות

מעונות יום

בנייני בוטיק 3-7 קומות
עם דירות יוקרה

מגורים שילוב
מסחר

משרדים ומחסר

מבנה רב
תכליתי

בית ספר יסודי

הפארק

השדרה
הירוקה

דירת בהישג יד
7 קומות

אשכולות גנים

יבנה

יחזם

שכונת הוילות
המערבית

שכונת הוילות
המערבית

הזדמנות ייחודית להשקעה אטרקטיבית

- מרכיב קרקע: 1,350,000 ₪ (כולל מע"מ)
- עלות מוערכת כולל היטל ההשבחה: 1,950,000 ₪
- גודל דירה: 85-90 מ"ר + מרפסת

אומדן עלות הקמת יחידת קרקע עתידית: כ-3,300,000 ₪

- שווי יחידה גמורה בשכונת גליל ים של 85-90 מ"ר + מרפסת נכון לינואר 2025: 4,750,000 ₪*
- * כ-50,000 ₪ ויותר מחיר ממוצע בשכונת גליל ים.
- * לפי הערכות השמאי שווי הדירות בשכונה יהיה גבוה בכ-10% משכונת גליל ים.

לוח זמנים משוער*

- אישור תב"ע סופי: שנה-שנתיים
- היתר בניה: כשנה
- ביצוע קבלת מפתח: כ-3 שנים
- סה"כ הערכת לוח"ז: 6 שנים לסיום הפרויקט

** אין בהערכת זמנים ומחירים זו כל התחייבות או מצג מחייב.



קניית קרקע במחירי יזם, פריסה כספית ומימון נוח

אנו מזמינים אתכם להשקיע בזמן אמיתי – הזדמנות
ייחודית שלא תחזור

מוצעות למכירה מספר מצומצם של יחידות קרקע לדירה
עתידית. אתם מוזמנים להיות שותפים להקמת השכונה
היוקרתית ביותר המתוכננת כיום בגוש דן.



יחידת קרקע לדירה עתידית בגודל 85-90 מ"ר נטו + מרפסת,
במחיר ממוצע של 1,350,000 ₪ כולל מע"מ.



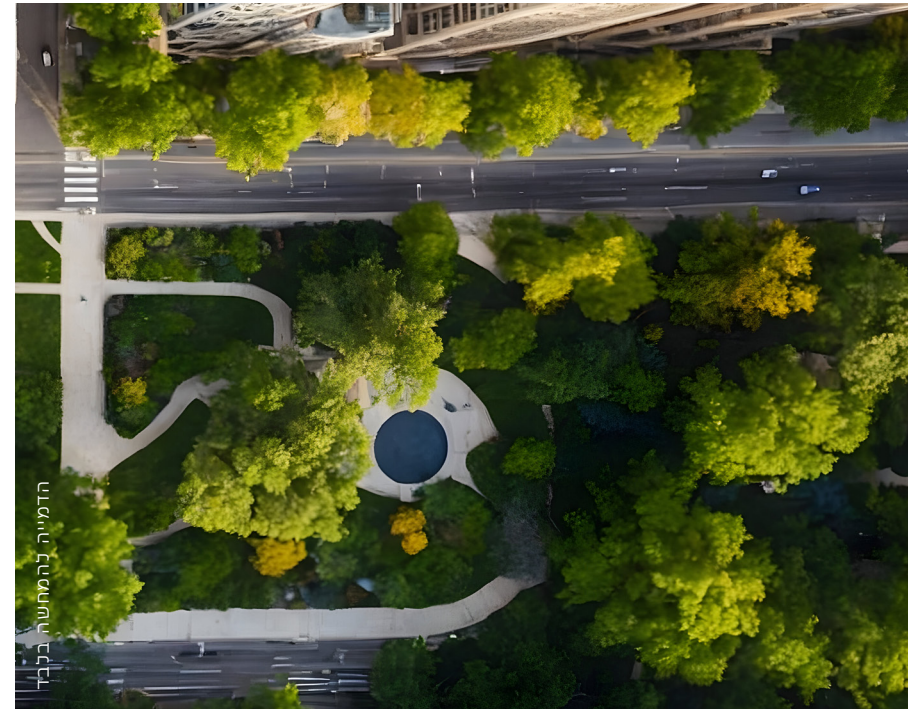
התמורה בגין רכישת הזכויות בנכס תמומן כולה מהון
עצמי.



עלויות התכנון, הבנייה ויתר הוצאות הפרויקט: תינתן אופציה
לקבלת מימון בנקאי בהתאם להסדרי המימון לקראת הבנייה.



סה"כ הערכת ל"ז: 6 שנים לסיום הפרויקט.



הדמייה להמחשה בלבד

בולטהאופ | נדל"ן



IWORK
REAL ESTATE

lirit@bulthaup.co.il

052-7520055 / 03-5429918

ליאור ארדיטי 052-6417417

rdtlor@gmail.com



רמת השרון
המערבית

נספחים

קישור למידע:
תוכנית 553-0876524
רמת השרון - מערב רחוב יבנה

קישור למיקום הקרקע