

התחדשות עירונית

לפני ואחרי: מה יקבלו הדיירים בפרויקט "יאפא" בת"א-יפו?

צברים תחזק 6 בניינים ו-108 דירות ברחוב טוכולסקי בתל אביב-יפו • מה יקבלו הדיירים ומה התמורה ליזם? • פרויקטי התחדשות עירונית - סיקור שבועי



מאת **יוסי ניסן** - כתב ועורך תוכן, מרכז הנדל"ן
11.12.18



תניות: התחדשות עירונית | פינוי בינוי | תמ"א 38



כפי שנכתב כבר רבות, התחדשות עירונית היא העתיד של ענף הנדל"ן הישראלי. פרויקטי תמ"א 38 בשתי גרסאותיה – חיזוק בניין קיים ותוספת דירות או הריסה ובנייה מחדש – מתרבים כמו פטריות אחרי הגשם ברחבי הארץ.

בכל פרויקט התחדשות עירונית התמורה ליזם וכן לדיירים היא שונה - תלוי במיקום הגיאוגרפי, בזכויות הבנייה הקיימות, בהיתכנות בשטח וגם במשא ומתן בין הדיירים ליזם. במדור זה נציג בכל שבוע פרויקט ספציפי – לפני ואחרי.

הפרויקט: פרויקט "יאפא" - תמ"א 38/1
חיזוק והרחבה של 96 דירות קיימות ב-6 בניינים, תוספת של 3.5 קומות בכל בניין וסה"כ 108 דירות חדשות. תחילת קידום הפרויקט – אפריל 2014.

כתובת: רחוב טוכולסקי תל אביב-יפו

יזם: צברים יזום פיתוח והשקעות • **קבלן מבצע:** חברת יורם מעתוק

מה יקבלו בעלי הדירות: ממ"ד בשטח של 17 מ"ר; מרפסת שמש 12 מ"ר; מחסן קומתי

מחירי הדירות החדשות: 2 חדרים - 1.4 מיליון שקל; 3 חדרים - 2 מיליון שקל; 4 חדרים - 2.01 מיליון שקל; דירות גג: 2.45-2.6 מיליון שקל.

מצב היתר הבנייה: אישור ועדה מקומית, לקראת תחילת ביצוע

אודות המחבר

יוסי ניסן

כתב ועורך תוכן, מרכז הנדל"ן. בעבר שימש ככתב ועורך ב"גלובס" ובאתר ערוץ 10

