



הזדמנות של פעם בדור
בפרוייקט הדגל של מדינת
ישראל בקריית גת

קריית גת

קריית גת הוקמה בשנת 1954
והוכרזה כעיר בשנת 1972.

שטחה של העיר הינו כ-17,000 דונם.

קריית גת ממוקמת גאוגרפית ממש
במרכזה של מדינת ישראל, קרובה
למטרופולין ת"א וירושלים ולריכוזי
האוכלוסייה באשדוד ובבאר שבע.





גישה מהירה לערים המרכזיות בארץ

40 דקות מתל אביב
40 דקות מירושלים
30 דקות מבאר שבע



עתיד המשק הישראלי

בעיר מתוכננת הקמת נמל יבשתי היחיד
מסוגו בישראל. נמל יבשתי הינו
מסוף המחובר ישירות באמצעות
כבישים או מסילות רכבת לנמל ימי
ופועל כמרכז לאחסון סחורות
והעברתם למגוון יעדים בארץ.



חיבור לעורקי תנועה ראשיים המובילים לכל רחבי הארץ

דרומה, אל באר שבע ואילת - כביש 40
מזרחה, אל ירושלים - כביש 35
צפונה, אל תל אביב, ונתב"ג - כביש 40
מערבה, אל אשדוד ואשקלון - כביש 35.

מחלף קריית גת הסמוך למושב שדה משה
מאפשר גישה מהירה ונוחה לכביש 6.



תחבורה ציבורית נגישה ונוחה

קריית גת מהווה אחד המסופים
המרכזיים לתנועת רכבות בארץ.
תחנת רכבת בעיר מאפשרת הגעה
מהירה ונוחה לרוב אזורי ישראל.





אזור התעשייה הגדול באזור

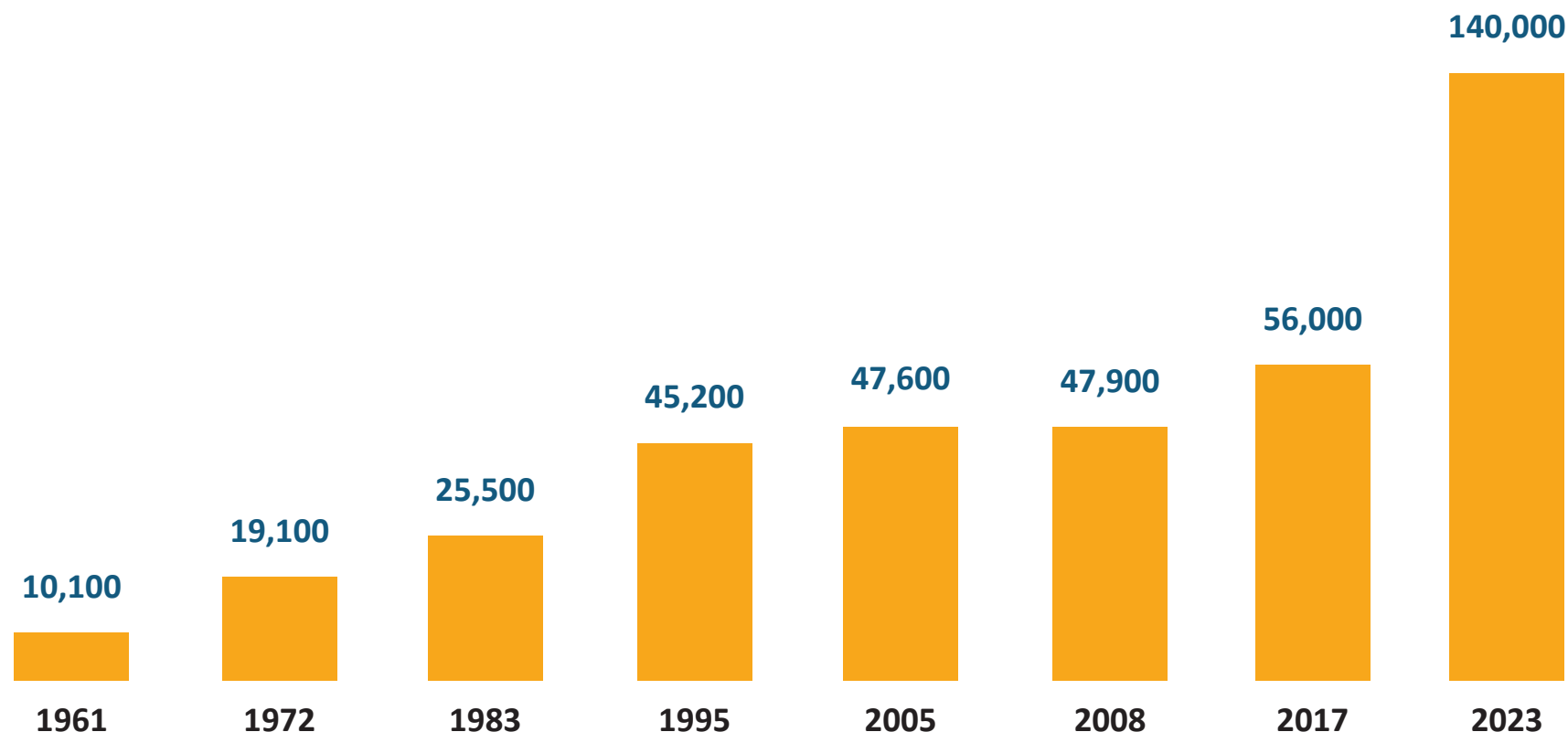
אזור התעשייה של קריית גת נמצא בדינוק מתמיד וכיום מתפרס על שטח של כ-6,000 דונם ומספק מקומות עבודה ליותר מ-12,000 עובדים המועסקים מגוון תחומים.

פארק התעשייה של קריית גת הינו בית לחברות בינלאומיות וישראליות המובילות בעולם בתחומים שונים כגון: היי טק, ייצור, חקלאות, תעשייה צבאית ואחרים. בין המפעלים הפועלים באזור התעשייה: אינטל, HP, סוגת, סטרטסיס, אוסם, צבר, שריונית חוסם ועוד

אזור התעשייה של קריית גת נחשב בין המפותחים בארץ ומהווה תשתית מצויינת להשקעה לחברות מחו"ל - כבר בשנה הנוכחית מתכננת חברת אינטל להשקיע כ-5 מיליארד דולרים בפיתוח המפעל שלה בעיר.

צפי גידול אוכלוסיה בקריית גת

אוכלוסיית העיר נמצאת בגידול מתמיד ועתידה להגדיל את עצמה תוך 5 שנים מ-56 אלף ל-140 אלף תושבים.



רובע המגורים "כרמי גת"

פרוייקט הדגל של מדינת ישראל לבניית רובע מגורים יוקרתי בצפון קריית גת



7,500 יחידות דיור בבניה ירוקה
ובסטנדרט בניה הגבוה ביותר.
נכון לאפריל 2018 אוכלסו כבר
מעל 1,500 יחידות דיור



השכונה החכמה הראשונה בישראל



הפרוייקט מתוכנן להשתרע
על פני כ-3,000 דונם



הקמת פארק ירוק ענק הגדול
באזור לרווחת הציבור בשטח
של כ-430 דונם



השקעה ממשלתית של 1.5 מיליארד
ש"ח להקמת תשתיות ברובע כרמי גת.



הקמת מוסדות חינוך לרווחת תושבי
השכונה הכוללים:
110 כיתות לימוד בבתי ספר יסודיים
110 כיתות לימוד בבתי ספר תיכון מדעי
55 כיתות גן
28 כיתות מעון



אלפא סנטר

מרכז העסקים של כרמי גת





מרכז מסחרי הכולל חנויות הדגל של המותגים המובילים, מרכזי קניה קמונעית, מסעדות ובתי קפה



ניהול ותחזוקה של תשתיות המרכז ע"י חברה מקצועית בסטנדרטים הכי גבוהים



חניון תת קרקעי גדול



בניין משרדים מפואר היחיד באזור, בעל 13 קומות, בשטח של כ-9,000 מ"ר, הממוקם במתחם מסחרי הגדול ביותר ברובע כרמי גת בשטח כולל של כ-6,500 מ"ר.



מיקום מנצח בלב האזור עם נוף עוצר נשימה לכיוון הפארק



גישה נוחה ומהירה למעל 40,000 תושבים ברובע כרמי גת ובנוסף לכ-60,000 תושבים ברובעים האחרים בעיר.



מתחם המשרדים

בניין משרדים מפואר, היחיד באזור,
בעל 13 קומות, בשטח של כ-9,000 מ"ר



בניין מפואר בעל עיצוב ייחודי המשדר
יוקרה וחדשנות, נוף פנורמי מרהיב
המשקיף על כל אזור כרמי גת והפארק



תכנון אדריכלי מוקפד לניצול מקסימלי
בכל קומת משרדים



תשתיות תקשורת מתקדמות



משרדים לשימוש עצמי או להשקעה



אפשרות לעיצוב אישי של משרדים
בגדלים שונים החל מ-50 מ"ר



השקעה מעולה בנכס מניב באזור ביקוש גבוה

היסטורית עסקאות אחרונות של משרדים חדשים בקריית גת

תאריך	כתובת	שווי העסקה	מ"ר	מחיר למ"ר
23.3.2015	דרך הדרום 9	₪ 502,000	70	₪ 7,171
24.3.2015	דרך הדרום 42	₪ 1,455,000	160	₪ 9,094
26.3.2015	דרך הדרום 9	₪ 486,000	69	₪ 7,043
14.4.2015	דרך הדרום 9	₪ 1,115,000	158	₪ 7,057
14.4.2015	דרך הדרום 9	₪ 740,000	107	₪ 6,916
16.6.2015	דרך הדרום 9	₪ 1,000,000	154	₪ 6,494
29.3.2016	היוצר 22	₪ 1,100,000	118	₪ 9,320
12.1.2017	דרך הדרום 9	₪ 1,335,000	178	₪ 7,500
30.5.2017	דרך הדרום 9	₪ 870,000	64	₪ 13,600
30.5.2017	דרך הדרום 9	₪ 720,000	61	₪ 11,800
30.5.2017	דרך הדרום 9	₪ 1,050,000	105	₪ 10,000

* מידע מאתר רשות המיסים



מרכז העסקים
של כרמי גת

עשרות בעלי עסקים ומשקיעים כבר הצטפרו לקבוצת הרכישה
"אלפא סנטר" למתחם המשרדים המבוקש ברובע כרמי גת.



צפי תשואה
של למעלה
מ-10% בשנה

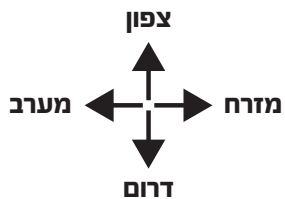


הון עצמי נדרש
לרכישה - 50%
החל מ-150,000 ₪

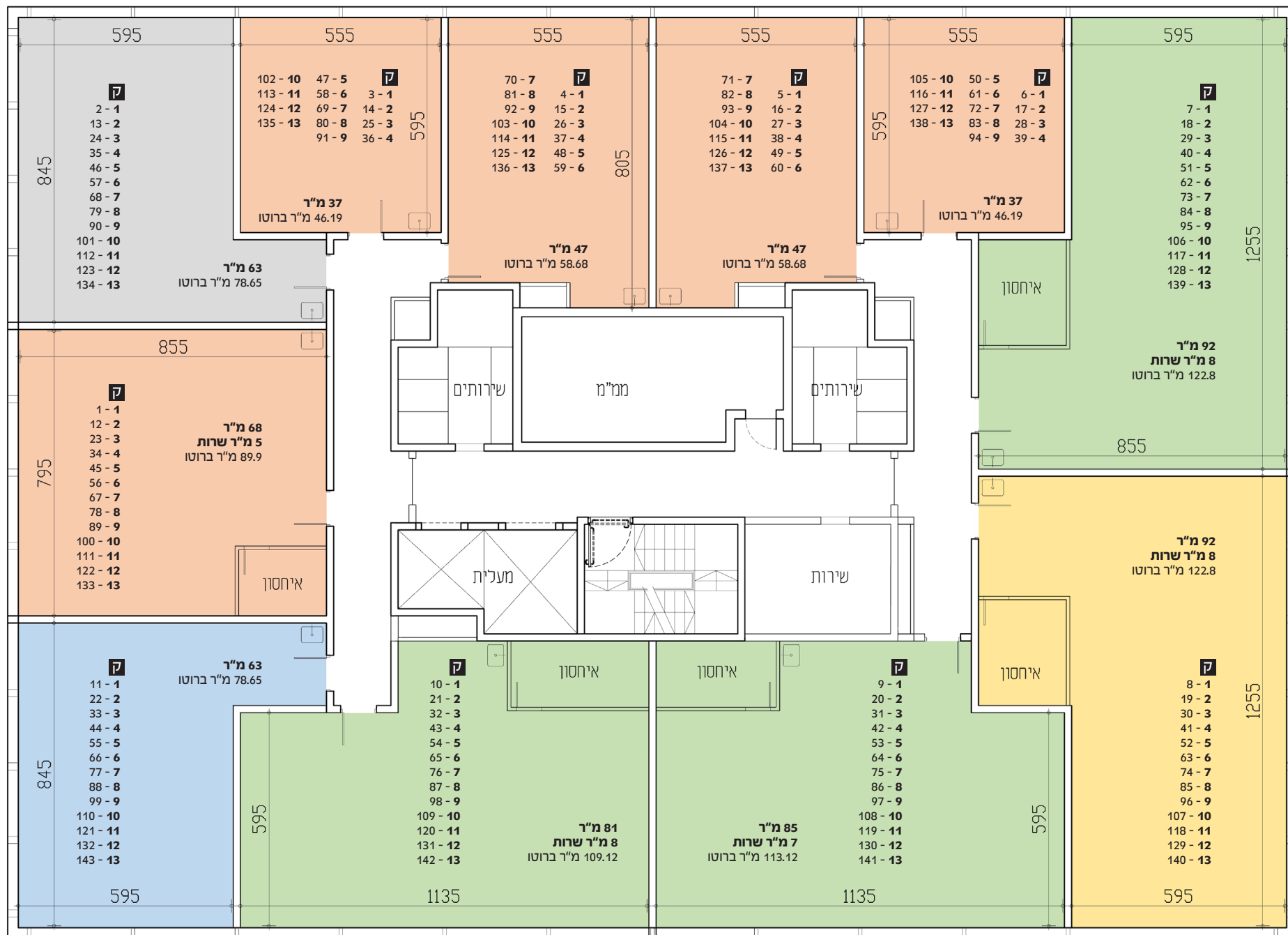


אומדני מחיר החל
מ-5,900 ₪ למ"ר

PRESALE



אלפא סנטר - קומת משרדים טיפוסית

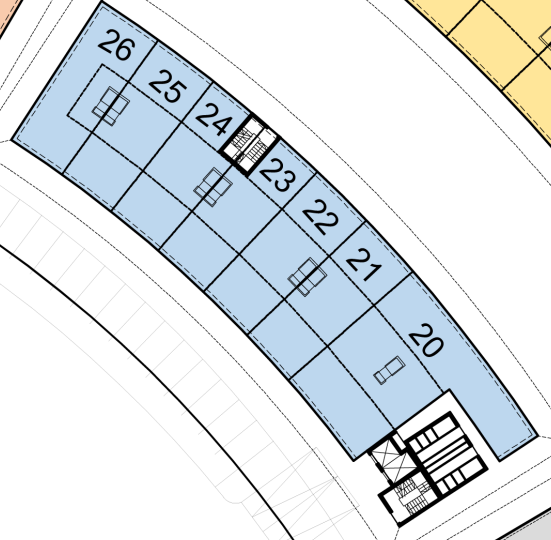
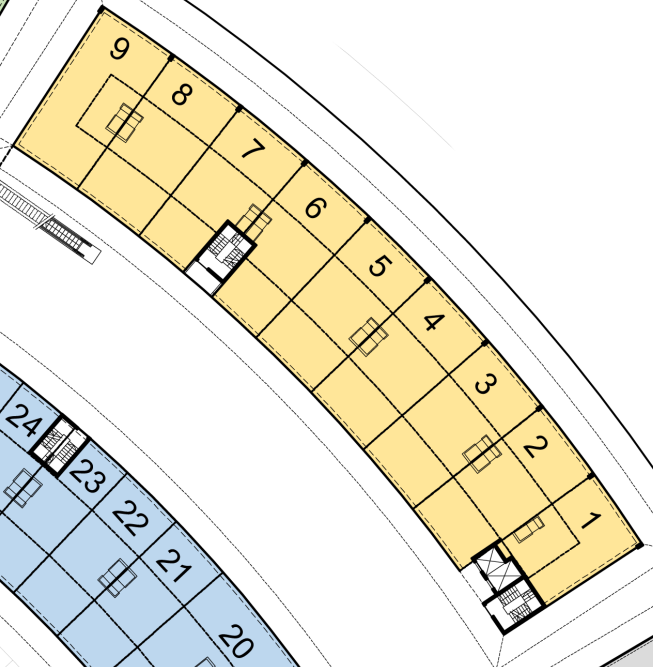
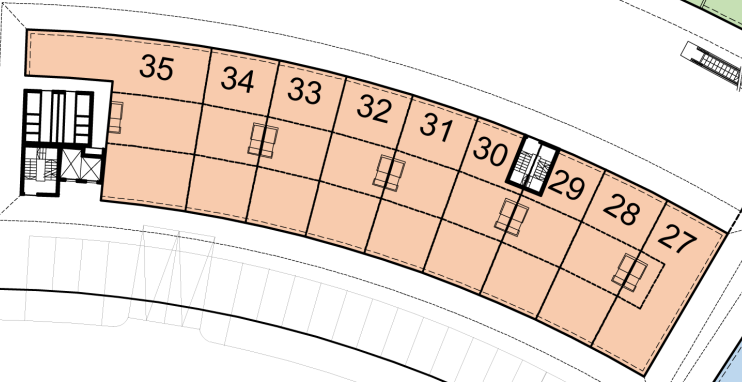
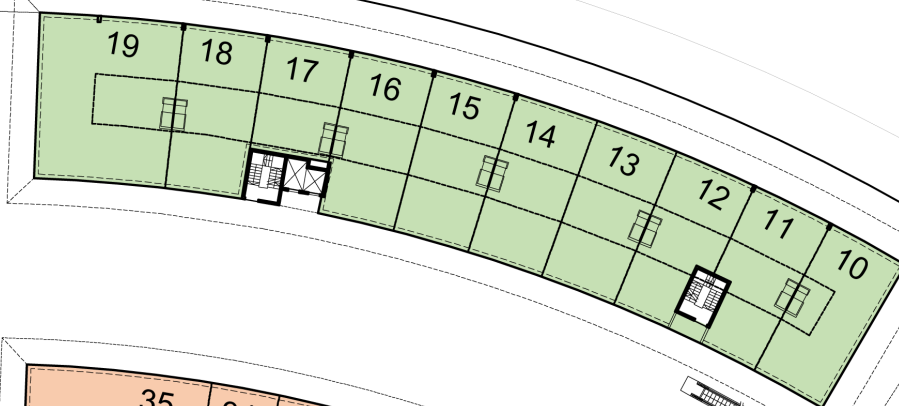
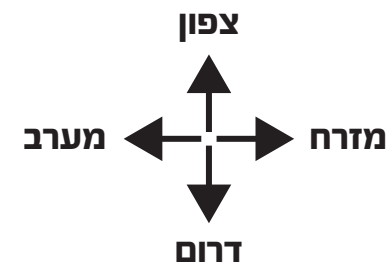


שטח ברוטו בקומה - 910 מ"ר
שטח נטו בקומה - 712 מ"ר

שטח שרות בקומה - 162 מ"ר
שטח שרות בלובי - 195 מ"ר

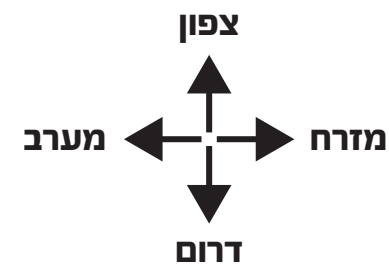
ברוטו/נטו - 22.7%

פורמה אדריכלים
ומתכנני ערים
www.forma-arch.co.il



ALPHA
CENTER

מסחר קומת קרקע



מסחר קומה 2 מסעדות



שותפים בפרוייקט



בשיווק בלעדי
RE/MAX
רי/מקס אלפא קריית גת

הילה חי - משרד
שמאות מקרקעין
המלווה את הפרוייקט



פורמה אדריכלים
ומתכנני ערים
משרד אדריכלים
של הפרוייקט



זהבי, בלאו ושות'
משרד עורכי-הדין
המלווה את הפרוייקט

אלפא סנטר

מרכז העסקים של כרמי גת



משרד מכירות: מלכי ישראל 178, קריית גת

08-6522522 | www.kgr.co.il