

# 10 מיליון שקל: מארנונה באזור התעשייה ההכנסות השנתיות הצפויות

בונים על התעסוקה

# אלדן ואמריקה ישראל יקימו משרדים בלוד בכ-600 מיליון ש'

עיריית לוד פועלת להפחתת הארנונה לתעשייה כדי למשוך חברות גדולות. לעיר כבר נכנסו אווים של קרדן רכב ואפריקה ישראל שיקימו מתחמי תעשייה. האזור כולל גם מרכז לוגיסטי של לאומי וטפחות



הדמיה של הפרויקט של אמריקה ישראל ואלדן בלוד. אחד ממרכזי התעשייה המבוקשים במרכז

רנית נחום-הלוי

« בעוד שפרויקטים למי גורים בעיר לוד נותרים מאחור, חברות גדולות רואות את העיר כיעד להשקעה בהקימת מתחמי תעסוקה, משרדים ומסחר. מיקום העיר האסטרטגי ושיעורי הארנונה הנמוכים יחסית משכו בשנים האחרונות ללוד חברות גדולות, בהם אמריקה ישראל וקרדן רכב. כעת מצטרפות גם משפחת דהן, מבעלי קבוצת אלדן מחברות הרכב המובילות בישראל, ויזמית הנדל"ן אמריקה ישראל השקעות. השתיים מתכוננות להקים באזור התעשייה הצפוני של העיר מתחם מסחר, תעסוקה ומשרדים בהיקף השקעה כולל של כ-600 מיליון שקל.

הקרקע שעליה מתכננות אלדן ואמריקה ישראל לבנות משתרעת על שטח של כ-42 דונם. היא נמצאת בבעלות אלדן כשהסכם עם אמריקה ישראל הוא הסכם קומביי נציה לפיו על הקרקע יפתחו חדרות את המתחם בהיקף כולל של 150 אלף מ"ר בנוי בשבעה בניינים בני שמונה קומות. בחלקו הצפוני של המתחם יוקם בניין נוסף שישמש מטה ראשי של חברת אלדן.

נמכרו שטחים נוספים של 15 וחצי מישה דונם תמורת 32 ו-10 מיליון שקל בהתאמה. בנוסף הפך אזור התעשייה הצפוני של העיר למרכז גם הלוגיסטי של בנק טפחות ומרכז המחשבים של בנק לאומי. אזור התעשייה הצפוני בלוד נחשב לאחר ממרכזי התעשייה החדשניים והמבוקשים ביותר במרכז, בין היתר, בשל קרבתו לנמל התעו"פ בהן גוריון ומתחם איירפורט סיטי. יו"ד הוועדה הממונה לעיר, מאיר

ריקה ישראל, בשותפות עם חברת פוקס, בעלות על קרקע בשטח של 24 דונם. למתחם זכויות בנייה בהיקף של 45 מ"ר בנוי לתעשייה עתידת ידע ומשרדים. גם עסקות למכירת שטחי משרדים בלוד נסגרו באחרונה במכרזי מנהל מקרקעי ישראל, לאחר שבמשך שנים המינהל לא הפשיר קרקעות בלוד. ב-2013 נמכר שטח של כשלושה דונם תמורת כ-8 מיליון שקל ובשנתיים האחרונות

הערכות הן כי עם השלמת הפיתוח של המתחם הכנסות העירייה מארי נונה עשויות להגיע לכ-10 מיליון שקל בשנה. פרויקט דומה באזור התעשייה הצפוני יוקם על ידי חברת אווים, שבשליטת קרדן רכב מקבוצת קרי דן בבעלות יוסף גרינפלד ואבנר שגור. היא תקים מתחם משרדים ומסחר באזור התעשייה הצפוני על קרקע בשטח של כ-66 דונם בהיקף של מאות מיליוני שקלים. לאפי

ניצן, מנסה למשוך חברות גדולות דרך הפחתת הארנונה לתעשייה ותעסוקה. בעוד שכיום שיעור הארנונה הוא 90-140 שקל למ"ר, תלוי בשטח המושכר, בפנייה שעשה ניצן למשרד הפנים הוא ביקש להפחית את הארנונה ל-53-105 שקל למ"ר, שתינתן למפעלי תעשייה חדשים שיכנסו לעיר ויאוכלסו לאחר שנת המס 2013. "לוד נמצאת לראשונה מזה עשרות שנים באיזון תקציבי וללא גירעון", אומר ניצן, שנכנס לרבי-ריו, לתפקידו לפני כשנתיים כש עיר היתה בגירעון של כ-57 מיליון שקל. "לתוכנית של אלדן ואמריקה ישראל חשיבות רבה לקידומה של לוד. בקרוב מתחילים העבודות להסדרת הכניסה מכביש 40 לאזור התעשייה מה שיספר את הנגישות מבחינה תחבורתית. הפרויקט מהווה מנוע צמיחה ועוגן כלכלי ללוד". את הפרויקט של אמריקה ישראל ומלווה משרד האדריכלים משה צור אדריכלים. עורכי הדין שליוו את העסקה הם עו"ד שגית שחמון ממשרד ברץ ושות', שייצגה את אמריקה ישראל להשקעות, ועו"ד אשר (קוקי) רבינוביץ', ממשרד ש. פרידמן ושות', שייצג את קבוצת אלדן.