

25.32x31.89	1/3	עמוד 34	הארץ - פנטהאוזים	28/10/2018	65721192-3
קרסו נדל"ן ומגדל בראשית בשכונת בבל - 89427					



פנטהאוז בפרויקט ארלוזורוב 17 | הדמייה: אירמה אורנשטיין

על אף שדירות הפנטהאוז נעשות נגישות כמעט לכל כיס, שוק דירות הגג היוקרתיות ממשיך לשגשג בעיקר בתל אביב, ואין גבול למה שהוא מציע - ממרתף יינות מפואר, דרך עיצוב של אדריכלי על ועד לציור בשווי עשרות אלפי דולרים, שמגיע יחד עם הפנטהאוז | אלעד צור

מרוצה, ופועלים נמרצות בכל יום מחדש, כדי להגיע ללקוח הבא ולהציע לו את הנכס המ-תאים עבורו ולהפוך גם אותו לשגריר מרוצה".

ההבדל טמון בייחודיות
 אורית גבאי, סמנכ"לית שיווק ומכירות בק-בוצת גבאי מסבירה כי "בדומה להבדל בין דירה רגילה לדירת יוקרה, כך גם ההבדל בין פנטהאוזי יוקרה לפנטהאוזים 'רגילים' נמצא במידת הייחודיות של אותו פנטהאוז. כמוכן שפנטהאוז בפרויקט של אלפי יחידות דיור עם כמה מגדלים, אינו מיוחד יותר מעוד עשרות הפנטהאוזים שבאותו פרויקט. פנטהאוזי יוקרה ימצאו לרוב בפרויקט בודד ובטייק, שבו כל הדירות הן ממילא דירות יוקרה. בפרויקט בודנהיימר, לדוגמה, הפנטהאוז בשווי של כ-60 מיליון שקל מיוחד בשל מיקום המבנה, בצפון הישן של תל אביב, העובדה שמדובר בבניין בוטיק אינטימי, וכמובן בשל האבזור והמפרט הגבוה, הכולל בין היתר בריכה פרטית".

גם נישונים שלא נתפסו כיוקרתיים
 אזורים השלימה לאחרונה את עסקת הנדל"ן למגורים הגדולה אי פעם בבת - ים, בפרויקט



משה קורן | צילום: יח"צ

נאמן, שנבנה לאורך שנים ומורכב מקשת רחבה מהארץ ומחו"ל, וכמו כן הבנה עמוקה של צור-רכי השוק ושל קהל High End. מידת חשיפת הנכס נקבעת יחד עם בעל הנכס, אם באמצעות חשיפה מרבית ואם בדיסקרטיות, על פי שיקול הדעת. לעתים בעל הנכס נותן לנו יד חופשית ולעתים הוא מעורב עד אחרון הפרטים. "התקופה הנוכחית היא מאוד מורכבת, ואנו נדרשים להיות מאוד יצירתיים מבחינה שיווקית ובאיתור לקוחות חדשים. אנו עושים כמיטב יכולתנו ואף יותר, כדי לשמר את הקהל הנאמן שלנו ולהפוך כל אחד מהם לשגריר

ביותר. עבור לקוחות מסוימים, נכס יוקרתי זה הוא וילה בשחקים.
 "כך למשל לזוג שנהג לגור בבית פרטי, אבל הילדים עזבו לעיר הגדולה, והם נותרו בבית גדול ומאסו בתחזוקת הגינה, הבריכה וחדרים רבים שאינם מנוצלים, אך התרגלו לבית רחב ידיים ולפרטיות - פנטהאוז יכול לתת עבורם מענה מושלם. אם ניקח כדוגמה את הפנטהאוז שאנו משווקים במגדל מנהטן בפארק צמרת, בשיתוף אנגלוסקסון תל אביב סניף כיכר המדינה, נראה שיש גם את אלמנט הבניין והסביבה וגם את האיכות של הפנטהאוז עצמו. הפנטהאוז-דופלקס, החולש על 750 מ"ר בשתי הקומות האחרונות של המגדל, מוצע למכירה עבור כ-60 מיליון שקל, והוא בעל תקרות גבוהות, שלוש מרפסות ונוף פנורמי - מערי ירושלים ועד הים של תל אביב.
 "בבניין יש שומר, בריכה, חדר כושר זמין ככל עת, מועדון דיירים אקסקלוסיבי, סאונות ושטחים ציבוריים מטופחים. במתחם עצמו מרכז קניות בוטיקי ובו חנויות, בתי קפה ומ-סעודת ממש מתחת לבית, וכל זאת בקרבת כל מוקדי הפנאי והתרבות של תל אביב".
 לדבריה, "תחום היוקרה הוא ייחודי מכ-חינת שיווק, ונדרש ניסיון רב, מאגר לקוחות

בזמן שזוגות צעירים רבים מקווים ליהנות מתוכנית מחיר למשת-כן שמובילה הממשלה, ואחרים ממתינים לראות אם עידן הרי-בית האפסית יסתיים וייקר את המשכנתאות, שוק דיור היוקרה מציע פנטהאוזים בסכומים חלומיים לרוכשים המחפשים חוויה ייחודית ויכולים להרשות זאת לעצמם. הפנטהאוזים ממוקמים בלוקיישנים ה"חמים" ביותר, קרו-בים למרכזי התרבות, הפנאי והבילוי בעיר, מעוצבים בידי אדריכלי-על עם הקפדה על כל הפרטים הקטנים ביותר, וחולשים על נוף מרהיב - מהים התיכון ועד להרי ירושלים.

קהל ישראלי שמבין עניין
 "אם בעבר היה קהל היעד העיקרי של פנטהאוזי היוקרה תושבי חוץ, כמו רוסים וצרפתים, הרי שהיום הישראלים האמידים הם שחקנים רציניים מאוד בשוק היוקרה: אנשי היי טק, אנשי עסקים ויזמי נדל"ן, ישראלים עם כסף ישן שהשקיעו בחכמה, מספרת מירה רנסיה כהן, מאנגלו סכסון הרצליה פיתוח, יוע-צת נדל"ן ותיקה בתחום היוקרה. "קהל זה מבין עניין, יודע בדיוק מה הוא רוצה, היה בעולם, ספג יוקרה ויודע לדרוש ולהעריך את הטוב

25.7x31.51	2/3	עמוד 35	פנטהאוזים - הארץ	28/10/2018	65721204-7
קרטו נדל"ן מגדל בראשית בשכונת בבל - 89427					



סלון פנטהאוז בפרויקט "אזורים חוף בת ים" | הדמיה: יח"צ



מגדל בראשית, ספרייה | הדמיה: יח"צ



פנטהאוז לדוגמא פרויקט בצלאל | צילום: יואב פלד



פנטהאוז מגדל מנהן פארק צמרת | צילום: גדי בלומברג

פינת אוכל, סלון גדולים, עם הפרדה מאזור המגורים והפנאי של המשפחה. "כמו כן, יש חשיבות לשירותים במגדל: כבראשית יקבלו לובי מעוצב בהתאם למה שהוגדר קהל היעד, מרתף יינות, טרקלין עסי קים, ספא וחמאם טורקי, אולם סקווש, חדר ישיבות פרטי, לאונג' וספרייה משותפת, וכי מובן בריכת שחייה מותאמת לכמות הדיירים, בצמוד לחדרי חוגים ולחדר כושר, והכל ברמת גימור ובאיכות בנייה, שמפוקחים מהיום הראשון ועד למסירת הדירה.

פנטהאוזים מרהיבים ומאובזרים

לדברי ירון צוברי, מנהל חטיבת המגורים בקרטו נדל"ן, "לפני 20 שנה היו המאפיינים של דירות הפנטהאוז ברורים: דירות גדולות, עם מרפסות ענק ומפרט גבוה משאר הדירות בפרויקט. היום, מעבר לגודל ולמפרט, שמים דגש על ערך לרוכש, לתת לו משהו שהוא לא ימצא בשום מקום אחר או להמחיש לו את החיים בפנטהאוז יוקרתי. "לדוגמה, בפרויקט בצלאל בתל אביב

מיקומו וייחודו של המגדל ואיכותו, אנחנו מקבלים אמון רב שמתבטא ברכישות במ"חירים שממחישים עד כמה הקהל המקומי יודע להעריך ומוכן לשלם על איכות ומיקום. הרוכשים בפרויקטים מסוגו של מגדל בראשית מסתכלים על מכלול הדברים שהופכים מגדל מגורים למגדל יוקרתי באמת, בהם מיקום הבניין בעיר תל אביב, בלב הפארק המתוכנן בשכונת בבלי. המגדל יתנשא ל-44 קומות והוא מתוכנן בצורת Y, מה שבעצם מאפשר לרוב הדירות בו לקבל נוף לים או לחילופין את הנוף של הפארק.

"מלבד התנאים הסביבתיים, אנחנו בוחנים גם את ההשקעה והפרקטיות ששטחי הציבור מספקים לחיי היום-יום, נגישות, וגם מה הסטטוס חברתי שרכישה כזו מקנה. גם לאיכות הזים והיכולת שלו להבין את המושגים איכות ויוקרה יש חשיבות רבה בשטחי הציבור, וגם בתכנון הדירות ובמפרט הטכני שחייב להיות קשור ישירות לרמה הנדרשת והמוצגת. חשוב לרוכשים לקבל את השירותים ברמה הגבוהה ביותר, וכאן האפשרויות הן רבות. למשל, הפנטהאוזים עצמם אמורים להיות בתכנון בסיסי כזה שמאפשר למעצבים של בעלי הפנטהאוז לתכנן שטחי אירוח (מטבח,

יותר את מעמדה של העיר. הסטנדרט הגבוה שהצבנו לפרויקט, אפשר את השגת המחירים הגבוהים לדירות בפרויקט למרות העלייה ברמות המחירים".

מפרט איכותי וגבוה

יפה סדן, סמנכ"לית שיווק ומכירות של חברת יוסי אברהמי, הבונה את פרויקט היוקרה "פילהרמונית" בצפון תל אביב, מספרת כי המפרט בפרויקט איכותי וגבוה. "הפנטהאוזים נפרשים על פני מפלס אחד עם נוף ייחודי לים. כיום, נותרו לשיווק עוד שני פנטהאוזים בלבד בפרויקט. לפנטהאוזים תקרות גבוהות של למעלה מ-3 מטר, בריכת שחייה שקועה במרפסת, בית חכם ועוד. אחד הפנטהאוזים למשל משתרע על פני 157 מ"ר עם מרפסת רחבה של 95 מ"ר, והוא מוצע למכירה במחיר שמתחיל ב-15.5 מיליון שקל".

עיצוב חכם ואיכות בנייה

איל חכם, מנכ"ל חברת מניבים, שאחראית על שיווק ומכירת פרויקט היוקרה מגדל בראשית בשכונת בבלי, מסביר כי "רוכשי היוקרה עד כה במגדל בראשית הם ברובם תושבי ישראל, מאזור המרכז והשרון בפרט. בזכות

"אזורים חוף בת-ים" השוכן בקו מגורים ראשון לחופה של בת-ים. מדובר בפנטהאוז המתפרש על הקומות ה-36 וה-37 של הפרויקט ומכירתו מוערכת בכ-15 מיליון שקלים. הפנטהאוז שני רכש הינו בעל 4 כיווני אוויר, גודלו 307 מ"ר והוא בעל שתי מרפסות גדולות כשטח כולל של כ-134 בקומה הראשונה מרפסת של כ-107 מ"ר ובקומה השנייה מרפסת כשטח של כ-107 מ"ר הכוללת בריכת שחייה.

משה קורן, מנהל השיווק והפיתוח העסקי בחברת אזורים מספר: "בת ים עשתה קפיצת מדרגה משמעותית בשנים האחרונות הן בתחום התחדשות העירונית והן בפיתוח רצועת החוף ולכן הפכה העיר ליעד מבוקש עבור רוכשים המעוניינים במגורים באזור המרכז ובמרחק נגיעה מן הים. יתרון נוסף טמון בכך שהיא עדיין נהנית מאטרקטיביות רבה לעיר מתל אביב בה מעטים הנכסים נהנים מנוף פנורמי פתוח לים. נכסים דומים שממוקמים בקו מגורים ראשון לים אשר נמצאים במרחק מספר קילומטרים בודדים בתל אביב, מתמחרים לפעמים פי 3 או 4 במחיר ולכן הרוכשים רואים בבת ים הזדמנות נדל"נית. החיבור הצפוי בין תל אביב לבת ים בשנים הקרובות באמצעות הרכבת הקלה יחזק אף

24.88x32.02	3/3	עמוד 36	הארץ - פנטהאוזים	28/10/2018	65721205-8
-------------	-----	---------	-------------------------	------------	------------

קרסו נדל"ן ומגדל בראשית בשכונת בבל - 89427

פנטהאוזים



סלון פנטהאוז בפרויקט דמרי לגסי בכפר דוד. 140 מיליון שקל | הדמיה: יח"צ

תערוכת אמנות מתחלפת בלובי, המתנוסס לגובה של 13 מטרים, חמש מעליות המהירות ועוד.

לדברי יגאל צמח, מנכ"ל ברגרואין רזי-דנשיאל, "מדובר בפנטהאוז ייחודי ומקסים - הדובדבן שבקצפת. העיצוב המדהים והמיינימליסטי משתלב באופן מושלם עם הנוף המרהיב של הים התיכון. הפנטהאוז מרוהט כולו והינו הבית המושלם למי שמחפש את האדריכלות, העיצוב, והנוף המושלם".

נוף אורבני בלב העיר

ברחוב ברנדייס 13-15 בתל אביב, במסגרת תמ"א 38/1, בונה החברה לחיזוק מבנים ביישראל על גג הכניין המחודש, שישופץ ויחזק, פנטהאוז ענק על פני כל הקומה העליונה, שישתרע על פני 300 מ"ר בנוי ועוד 180 מ"ר מרפסות עם נוף לפארק הירקון וכולל בריכה פרטית, כך שהדיירים יכולים לבחור ליהנות ממנעמי העיר, לצד הפרטיות של הפנטהאוז היוקרתי עם נוף ירוק ובריזה או מנוף אורבני מואר בלילה. בבניין עצמו תיבנה תוספת של שני חדרים ומרפסות לכל דירה, תתווסף חנייה תת קרקעית ומעליות, יחד עם גינה מעוצבת.

מיקום ייחודי ליד העיר העתיקה

ולמי שרוצה להתבשם מניחוח עיר הקודש, יש גם פנטהאוז יוקרה בירושלים. לדברי אמיר כהן, מנהל מכירות ארצי בחברת י.ח דמרי, "הערך המוסף של פנטהאוז הוא בדרך כלל השטח ושטח המרפסת, שבאופן טבעי מוגבל במרכזי הערים. בפרויקט לגאסי של י.ח דמרי בממילא, הפנטהאוז, ששווי כ-140 מיליון שקל, ממוקם באזור שבו אין בנייה נוספת - בצמוד לשער יפו ומגדל דוד. העובדה שהשטח הדירות באזור זה קטן, בשילוב עם השטח המרווח שרק דירת גג יכולה להציע, הופך את הפנטהאוז בפרויקט זה לייחודי לא רק בישראל אלא בכל העולם".

יוקרה מיובא מחו"ל, פינת גלריה ביתית עם ציור מקורי של מיכאל ארגוב (מ-1957) בשווי של 50 אלף דולר, מעלית פנימית ומדרגות ספירלה מסוגגנות בין הטרקלין לסלון העליון. הדירה כולה מעוצבת ומרוהטת לחלוטין בסגנונו של האדריכל הבינלאומי ריצ'רד מאייר. הפנטהאוז, הפאלאס אין דה סקיי, נבחר לפנטהאוז היוקרתי ביותר בישראל על ידי מכון גיאוקרטוגרפיה.

רוכשי הפנטהאוז יקבלו מערכות בית חכם, חיפויים יפהפיים עטופים באלומיניום לבן, המיובא במיוחד מגרמניה וזכוכיות חלון בחי"ת של אקסטראקליר - זכוכית ללא תערובת של חול, שתכניס בצורה מושלמת את האור ותאפשר ראות צלולה במיוחד לתל אביבי ולים התיכון ותל אביב מצד אחד, ומצדו השני תציפית לעבר הרי ירושלים.

עוד ייהנה הרוכש מחדר אחסון ותא פרטי במרתף היינות, חנייה בחניון התת קרקעי, וכמובן שימוש במתקני המגדל, הכוללים בריכה חצי אולימפית באורך 25 מטרים, ג'קוזי, סאונות (חמה וקרה), חדרי טיפולים במתחם הספא וחדר כושר ענק, לאונג' עסקים עם מערכות תקשורת מתקדמות, שירותי קונסיירז',

על פני 360 מ"ר ו-63 מ"ר של מרפסת הפונה לים. לכל פנטהאוז ארבע מקומות חנייה, והוא מוצע למכירה תמורת 66 מיליון שקל, וכן פנטהאוז עם חזית דרום-מערב-מזרח נוסף בקומה, המשתרע על פני 374 מ"ר ומרפסת של כ-60 מ"ר במחיר של 68 מיליון שקל. הפנטהאוזים יעוצבו על ידי אחד משני האדריכלים, פיצו קדם ואירמה אורנשטיין, תוך שכל אחד ממחיש את הפוטנציאל של החלל הייחודי ומציג את נקודת המבט הייחודית שלו, מתוך הבנה שרוכש הפנטהאוז ירצה להתאים את החלל בדיוק לפי רצונו וצורכיו.

ציור מקורי בשווי 50 אלף דולר

הפנטהאוז האחרון במגדל מאייר ברו"טשילה, בלב שדרות רוטשילד בתל אביב, מוצע למכירה עם תג מחיר של 75 מיליון שקל. הפנטהאוז הוא דופלקס השוכן בקומה ה-38 ו-39 של המגדל ומשתרע על פני 513 מ"ר, וכולל 77 מ"ר של מרפסת דק מעץאפאה ברזילאי, שני חדרי מאסטה, ארבעה חדרי רחצה עם שיש איטלקי, חדר כושר פרטי, תקרה בגובה 7 מטרים, מטבח

המאופיין בקצב האורבני שלו מצד אחד וביוקרה ושיק מצד שני, כל הפנטהאוזים מרוהטים ומעוצבים מא' עד ת' כדי להדגים לרוכש איך יכולים להיראות חיי, כבר לא משאירים מקום לדמיון. בפרויקט אומאמי בקריית אונו, שבו הכל סובב סביב חוויית האירוח, עיצבנו את חדר המגורים, פינת האוכל, המרפסת והמטבח כחלל הוליסטי אחד, המאפשר זרימה אנרגטית טובה וחוויית אירוח אופטימלית. בנוסף, הרוכשים מקבלים חוויית בישול ואירוח מושלמת באמצעות מטבחים מעוצבים ומושקעים עם אי בכל מטבח, גינת תבלינים פרטית במרפסת, תא יין ל-36 בקבוקים לכל דירה, ריהוט ספייר לאירוח לשימוש הדיירים, בור סתן עצי פרי בשטחים הציבוריים ואלמנטים רבים נוספים".

פנטהאוז שמשתרע על פני 870 מ"ר

פרויקט ארלוזורוב 17 בתל אביב של חברת דן נדל"ן, זרוע הנדל"ן של חברת התחבורה בגוש דן, תוכנן על ידי האדריכל משה צור. המגדל נבנה כולו על טהרת הים, ולכן עוצב בצורת גל הפונה לים. עיצובו מאפשר לרוב הדירות נוף לים. הפרויקט כולל בניין מרקמי בן ארבע קומות, המחובר למגדל בן 29 קומות. גולת הכותרת של המגדל- הפנטהאוז היקר ביותר שמוצע כיום למכירה בישראל בקומה ה-29, במחיר של 200 מיליון שקל. הפנטהאוז משתרע על פני קומה שלמה בשטח של 870 מ"ר וכולל מרפסות ענק עם נוף פנורמי של הים וגוש דן, חדר כושר ואולם קולנוע, בריכת שחייה או ג'קוזי, מטבח מאובזר, חדרי שינה ורחצה שעוצבו במותגים מובילים ועוד. בנוסף לו, מוצעים שני פנטהאוזים אולטרה יוקרה בקומה ה-28 לכיוון צפון-מערב-מזרח על פני חצי קומה, המשתרעים כל אחד מהם



מגדל מאייר ברוטשילה. מרפסת קומה | צילום: עמית גושר