

שווק ההון
קרנות ההון סיכון ויתרו
על מודו - ובעקבותיהן
גם המוסדיים

52



נדל"ן

<http://realestate.themarker.com>

דמי השכירות בקניון G צמרת יהיו דומים לאלה שבעזריאלי וברמת אביב

המרכז המסחרי של גזית גלוב בפארק צמרת בתל אביב ייפתח בעוד חודש בהשקעה של 130 מיליון שקל. דמי השכירות יהיו 280-430 שקל למ"ר, ושטחן הממוצע של החנויות - 50 מ"ר



קניון G צמרת בתל אביב

מאת רו מולוקי

« מחייה השכיחות במרכז המסחרי G צמרת במרכז רמת אביב בתל אביב יהיו דומים לאלה הנמוכים בקניון עזריאלי ובקניון רמת אביב - בני הוויעה גזית גלוב בישראל, הבעלים של השריוקט, שייפחת בעוד מועד. G צמרת אינו קניון גדול כארפן יחסי - ושטחו המסחריים משת"רעים על פני 7,500 מ"ר בלבד. מרכז במרכז יוקרתי, בלב שנת 10 חודשים, תהיה תחנת הרכבת תל אביב מרכז, ותמהיל ההגזיות בו אינו דומה לזה של מרכזים מסחריים אחרים בעיר. רונן אשכנזי, מנכ"ל גזית גלוב ישראל, אמר כי שטח ממוצע של חנות ב-G צמרת מגיע לכ-50 מ"ר בלבד, ודמי השכירות בו יהיו

430-280 שקל למ"ר. לשם השוואה, דמי השכירות בקניון עזריאלי הם 350-250 שקל למ"ר, ובקניון רמת אביב - 475 שקל למ"ר בממוצע. לרברי אשכנזי, הנויות קטנות ייצרו תמהיל מגוון במרכז המסחרי הקטן יחסית. מעבר לכך, לרברי, בשל מיקומו באמצע הדרך בין קניון עזריאלי לבין רמת אביב וכיכר המדינה, הקניון אמור להציע חוויה שונה ממתחיו. בשל גודלו לא צפוי מרכז G צמרת להרעיד את השוק המסחרי. רשתות האופנה הגדולות, כמו פוקס, וארה וקסטרו, נעדרות ממנו משתי סיבות: הקניון מכוון למחירי רים גבוהים ולצרכנים בעלי כיסים עמוקים, והרשתות מצדן צריכות שטחים גדולים שהוא אינו יכול להציע להן. גם מניף סופר-פארם שני פתח בצמרת הוא נשטח קטן יחסית

לקניונים אחרים - 300 מ"ר בלבד. תמהיל החנויות במרכז החדש יכול לבין היתר את חנות התכשיטים של איה עזריאלנט; חנות של אופנת Trussardi; חנות כלי בית של ALESSI; חנות של Cuccinelle, מותג אופנה איטלי; קי חרש. חנות של רשת אמפריוס; חנות של סטרודי נועה מרשפון; לבגרי ילדים; חנות של רשת לילין; חנות של רשת האופנה ראספאנז; חנות אופנה של רנה אשכנזי; חנות אופטיקה "מראית עין"; "ראסטר" - חנות בגדים מבית עמנואל. העוגנים המסחריים בקניון G צמרת יהיו סניפים של הרשתות ערן טבע מרקט וסופר-פארם, סניפים של בנק הפועלים ובנק לאומי, וכן סניף של בית הקפה רביבה וסליה מרמת השרון, מסעדת קימל, אסליו ובשרים של ולמן רשת ורדך היין.

בתחרות על לבו של הצרכן, סימן מנכ"ל גזית גלוב את תושבי פארק צמרת כקהל היעד שלו. כשכונה, שנמצאת בשלבי איכול, צפויים לגדור כמה אלפי תושבים, בכ-1,000 דירות שנבנו בת במעגל הרחב יותר ממוזנים גזית גלוב גם לשכונת בבלי, שנמצאת בצורתה למרכז המסחרי, וגם לאזור כיכר המדינה, שנמצאת מעידה ממנו. "המרכז המסחרי נהנה ממימיקום

טוב, בנוסף, הוא קרוב לבורסה ברחוב תל אביב, ואנשי עסקים יוכלו לנהל שם פגישות", מציין תמיד בן-שחר מחברת צ'מנסקי בן-שחר ושות' לייקוץ כלכלי ושויוק. לרבריו, "גזית גלוב צריכה עשיו לעשות שיווק מתחכם כדי להביא לקניון 500-1,000 קונים ביום, שיהיו עשויים ממוצע בסכום גבוה. בקניון רגיל, קנייה ממוצעת היא כ-200 שקל".

רויטל