



NatamInvest

Real Estate Investment House

בית השקעות לנדל"ן מניב מקבוצת נת"מ

עומר 1, אלומות 12 | פארק הייטק עומר

עומר 1, אלומות 12 | פארק הייטק עומר
רכישת בניין עצמאי בשטח 2,601 מ"ר.

גוש: 38581 | חלקה: 14

בעלות: חוזה חכירה מהוון עד 2045 + אופציה ל- 49 שנה.

הבניין כולל קומת קרקע + 2 קומות
וחצר היקפית עם 34 חניות.

שטח בנוי: כ-2,600 מ"ר, כולל כ-200 מ"ר קומת עמודים
מפולשת בקרקע.

דמי שכירות לשנה בתפוסה מלאה: כ- 1.44 מליון ש"ח*
*כולל הכנסות ממתקן סולארי בסך של כ- 40 אלף ש"ח לשנה.

מחיר: 20 מיליון ש"ח.

השבחה: זכויות להוספת שתי קומות נוספות



באר שבע נתוני מאקרו

- ממשלת ישראל קבעה בעיר את מקום מושב **מרכז הסייבר הישראלי**. באר שבע דורגה ע"י אוניברסיטת בריינדס וחברת הייעוץ T3 **כאחת מ-7 ערי ההייטק החשובות בעולם**.
- **העיר קיבלה מעמד אזור עדיפות לאומי** על כן השקיעה הממשלה, בין היתר, בפיתוח כביש 6 המוביל לעיר, הקמת 2 מסילות רכבת נוספות ושדרוג ופיתוח תחנות הרכבת בעיר.
- במסגרת מדיניות הממשלה המיושמת הלכה למעשה מעביר **צה"ל**, אל העיר וסביבותיה, את פעילות העוגן שלו, בדגש על יחידות העילית 8200, אגף התקשוב ועיר הבה"דים.
- חברת גב ים וחברת KUD האמריקאית בשיתוף עם אוניברסיטת בן גוריון ובסיוע עיריית באר שבע הקימו את פארק גב ים נגב בסמוך לתחנת רכבת צפון ולאוניברסיטה. בפארק מבני משרדים בהיקף של 32 אלפי מ"ר. ניתנו הטבות בארנונה לתעשיות עתירות ידע. בפארק נמצאות היום חברות כגון: **EY, לוקהיד מרטין, EMC, Incubit, Oracal, Paypal**
- **אוניברסיטת בן-גוריון בנגב** נמצאת בהליך מתקדם של הכפלת שטח הקמפוס.
- בעשור הקרוב **יוקם בית חולים נוסף** בבאר-שבע, אשר ישרת את תושבי באר-שבע והנגב.

באר שבע – מנועי צמיחה

- הסכם הגג מול הממשלה לבינוי 25,000 יח"ד תוך 5 שנים
- תכנון שדה תעופה בינלאומי שני לישראל בנבטים (5 דקות מבאר שבע)
- הכפלת קמפוס בן גוריון.
- בניית בית חולים חדש.
- מעבר בסיסי צה"ל לנגב.
- פיתוח אזורי תעשייה ותעסוקה.

**מנועי צמיחה אלו הופכים את באר שבע וסביבתה הקרובה,
לבירת ההזדמנויות עבור הדור הצעיר בישראל**

פארק הייטק עומר – "רמת החייל" של באר שבע

- **אוכלוסיית עומר מונה כ-7,700 תושבים** ונמצאת במגמת גידול..
- הפארק משלב באופן ייחודי אזורי תעשייה נקייה, מרכז תוכנה, מרכז הנדסי וקריית החינוך.
- עומר מסווגת **כאזור פיתוח א' לתעשייה** על פי החוק לעידוד השקעות הון.
- הפארק **נגיש** לכל קווי התחבורה הציבורית הראשיים מב"ש ומיישובי הלוויין סביב העיר ונמצא **5 דקות נסיעה מתחנת רכבת צפון באר שבע**. הפארק מציע חנייה חינמית בשפע.
- בין דיירי הפארק ניתן למצוא את: **ברן הנדסה, כי"ל, Orian שילוח, Matrix, קופ"ח מכבי, משרד עוה"ד ועורכי הפטנטים Luzzatto & Luzzatto**.
- בין בעלי הנכסים בפארק ניתן למצוא את **סטף ורטהיימר, אלי קהירי (נגב נדל"ן), רו"ח שכטר ומשרד עורכי הדין הבינ"ל Luzzatto & Luzzatto**.

מתחמי משרדים בבאר שבע

