



הודעה למתעניינים - הליך הזמנה להציע הצעות לרכישת זכויותיה של קרן מקפת מרכז לפנסיה ותגמולים א.ש. בע"מ (בניהול מיוחד) בנכס המצוי ברחוב בן זכאי 6 בתל אביב



תיאור הנכס
כתובת: רח' בן זכאי 6, תל אביב
הנכס: בנין לשימור, בן 4 קומות מעל קומת מרתף, בשטח של כ- 866 מ"ר ו- 12 מקומות חניה במתקני מכפילי חניה.
הזכויות: בעלות על כל החלקה בשלמות, בכפוף להערות מסוימות כמפורט בנסח הרישום המצורף להודעה זו.
שימושים: הנכס משמש כמשרדים ומושכר בשלמות למשרדי עו"ד שחל ועו"ד האזרחי, עד ליום 31.10.2019.
פרטי רישום: גוש: 7452, חלקה: 20.

מצב משפטי:

רישום הזכויות: בעלות בשלמות (ראו נסח מצ"ב). הבניין אינו רשום בפנקס הבתים המשותפים.
הסכם שכירות: הנכס מושכר בשלמות על פי הסכם שכירות חופשית ובלתי מוגנת שהינו לתקופה של 5 שנים, החל מיום 1.11.2014 ועד ליום 31.10.2019. השוכרים הינם שני משרדי עורכי דין (מ. שחל ושות' ואיתן האזרחי ושות'). השוכרים משכירים חלקים מסוימים בנכס במסגרת שכירות משנה.

מצב תכנוני:

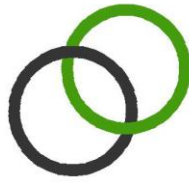
על הנכס חלה, בין היתר, תכנית בנין עיר תא/44, המסווגת את הנכס ביעוד "אזור דירות 2". השימושים המותרים על פי התכנית לבניינים באזור הנכס הם בתי מגורים, בתי מלון, משרדים, מסעדות, חנויות ועוד. לבניין היתר בניה למשרדים בלבד.
כמו כן, על הנכס חלה תכנית בנין 2650 ב' (התכנית לשימור מבנים בתל אביב), ועל פיה מוגדר הנכס שבנדון כבנין לשימור ללא הגבלות בניה מחמירות.

תיאור הסביבה והבניין:

הנכס ממוקם ברחוב בן זכאי 6 בלב העיר ת"א, באזור הידוע כמע"ר / ה"סיטי" של תל אביב ברובע לב העיר (ראו מפת הסביבה והנכס בהמשך הודעה זו). מדובר בבניין ייחודי לשימור, המתאפיין בסגנון בניה אקלקטי. הבניין נבנה במקור בשנות ה-20 של המאה הקודמת, ובוצעו בו עבודות בניה ושיפוץ בשנת 1998 ושיפוץ נוסף בשנת 2014.

יתרונותיו של הנכס הנדון

- בניין ייחודי ונדיר במראהו ובצורתו הכולל 12 חניות פרטיות (במתקני מכפילי חניה).
- הנכס מצוי במיקום מרכזי ואטרקטיבי במרכז העיר ת"א עם נגישות נוחה.



- מדובר ברחוב חד סטרי ושקט המצוי בסמיכות לשדרות רוטשילד הכוללות בתי עסק, בנקים, מסעדות, מבני ציבור, מוזאונים ועוד.
- הנכס בתצורתו הינו מודולרי ויכול להתאים הן לשימושים משרדיים קלאסיים / משרדי בוטיק והן לשימושים מגוונים אחרים (בכפוף להתאמתו לתב"ע ולקבלת היתרים מתאימים, שקבלתם תהיה באחריות הרוכש). כמו כן, בשל צורתו ומיקום חדר המדרגות והמעלית שלו, ניתן לחלק את הקומות בנכס לאגפים.
- בקומות המשרדים של הנכס הוחלפו לפני שנים ספורות חלק ממערכות המיזוג במערכות חדשות, ובאופן כללי רמת התחזוקה בנכס הינה טובה.

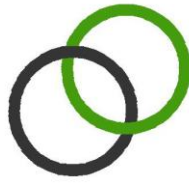
אופן המכירה:

הנכס יימכר בהליך של הזמנה להציע הצעות באופן ובתנאים המפורטים להלן.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי כל המידע המפורט לעיל מובא לידיעת המתעניינים לידיעה כללית בלבד, לפי מיטב ידיעת החברה והנתונים הקיימים בידה, אולם האמור במידע שלעיל איננו מחייב את הקרן והיא איננה מקבלת כל אחריות לנכונותו. כל מי שבכוונתו להשתתף בהליך נדרש לבדוק בעצמו את מצב הנכס, לרבות מבחינה פיזית, משפטית, תכנונית, רישומית, הנדסית וכיו"ב.

הליך המכירה

1. קרן מקפת מרכז לפנסיה ותגמולים, א.ש. בע"מ (בניהול מיוחד) (להלן: "הקרן") מזמינה בזאת להגיש לה הצעות לרכישת זכויות הבעלות בבניין שברחוב בן זכאי 6 בתל אביב, במקרקעין הידועים כגוש 7452, חלקה 20 (להלן: "הנכס"). הנכס יימכר (ככל שיימכר) במצבו כפי שהוא (as is). המשתתף אחראי לבדוק בעצמו את מצבו הפיזי, המשפטי, התכנוני, הרישומי, ההנדסי וכיו"ב של הנכס, והקרן אינה ולא תהיה אחראית לכל אי התאמה, מום, פגם (גלוי או נסתר) בנכס.
2. כל המעוניין בקבלת מידע נוסף בקשר להליך המכירה של הנכס ו/או בקבלת מסמכי הליך המכירה, מוזמן לפנות החל מיום 11.3.19 ועד ליום 18.4.19 לגב' אולגה אבזוב, בדוא"ל שכתובתו olga-a@amitim.com או ע"י תיאום מראש בטלפון שמספרו 077-7774411/00. קבלת מסמכי הליך המכירה תהיה בכפוף למילוי וחתימה על טופס מינוי נציג וכתב סודיות, אשר ישלחו לפונה בדוא"ל טרם העברת מסמכי ההליך, ואשר מסירתם תהווה תנאי להשתתפות בהליך ולהגשת הצעה במסגרתו. תשומת לב המתעניינים, כי משרדי הקרן יהיו סגורים לרגל חג הפסח החל מיום 21.4.19 ועד ליום 25.4.19.
3. סיורים בנכס יערכו בימים ג' 19.3.19, ד' 3.4.19 ו- ה' 11.4.19, בשעה 10:00. ההשתתפות בסיור תתאפשר למשתתפים שקיבלו את מסמכי ההליך ובתיאום מראש, כמפורט בתנאי ההשתתפות בהליך. ההשתתפות בסיור אינה תנאי להגשת הצעה.
4. על המשתתף לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית לפקודת הקרן, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי ההליך, בסך של 2,500,000 (שני מיליון וחמש מאות אלף ₪), אשר תהיה בתוקף עד למועד הנקוב במסמכי ההליך.

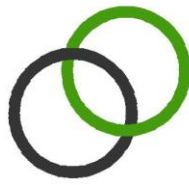


5. את ההצעות בהתאם למסמכי ההליך, לרבות טופס מינוי נציג מאושר ע"י הקרן, יש להגיש עד ליום ה' 2.5.2019 בשעה 14:00 לתיבת ההצעות בחדר הדואר אשר במשרדי עמיתים קרנות הפנסיה הוותיקות, מגדל היובל, קומה 31, דרך מנחם בגין 125, ת"א.
6. מודעה זו הינה לידיעה כללית בלבד, ואין בה משום התחייבות, מצג או הצעה מצד הקרן למכור את הנכס או בקשר עם תנאי המכירה. הקרן שומרת לעצמה את הזכות, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לחזור בה מכוונתה למכור את הנכס ו/או להפסיק את הליך המכירה ו/או להפסיק השתתפות של מי מהמשתתפים בהליך המכירה ו/או לנהל הליכים מכל סוג שהוא בקשר עם הנכס.
7. הליך המכירה איננו מהווה מכרז או מעין מכרז, והקרן אינה כפופה לדיני המכרזים.

נאור צור

מנהל הנכסים, חטיבת ההשקעות

עמיתים קרנות הפנסיה הוותיקות



מפת הסביבה והנכס

