

עוזן דין, וואלו ורופא נפגשים ב

החברה הכלכלית לפיתוח מודיעין היא הראשונה בישראל ש
לבנייני משרדים מרובי משתמשים • אוכלוסיית היעד: בע
המתגוררים במודיעין ושואפים להיות בעלי נכס מסחרי ק
כבר מתוכננים והם מתאפיינים ברמה גבוהה של בניה יר



הדמיית הבנין שתוכנן ב"יצחק אדריכלים". כניסה ישירה מקדימה, יער בן-שמן מאחור

מאפשר גיבוש קבוצת רכישה ששלב ראשון בתבנה
שניים מארבעת האגפים המיועדים לבניין (15,000
מ"ר), ולפעול להקמת שני האגפים האחרים (באותו
שטח) - במועד מאוחר יותר.

**איך עלה הרעיון לגבש קבוצת רכישה דווקא
למשרדים?**

ברק: "יש כיום בעיר הרבה מאוד בעלי מקצועות
חופשיים עם עסקים קטנים. רואי חשבון, עורכי דין,
יועצים ובעלי חברות שמתקשים להיות בעלי נכס
בשטח מעל 100 מ"ר. אין בעיר שום אפשרות כי
השטחים המוצעים גדולים מידי. אנו מבינים שבתוך
הפארק הטכנולוגי קשה לתת להם פתרונות משום
שהשטחים הקיימים כיום הם אלף מ"ר ומעלה. באחת
משיחות הלילה בניי לבין רון עלה הרעיון להקים
קבוצת רכישה, שתאפשר לכל אותם אנשי עסקים
להצטרף. אנו יודעים שרבים מהם אנשי מפתח בעיר,
שהיו רוצים שהמשרד שלהם יהיה פה. המגרש הכי
קטן היום הוא שבעה דונם וזה לא מתאים באופי
העסק להעביר זאת למרכז עינב ("ישפרו") כי שם
מדובר במרכז תעשייתי. מתוך הדרישה שאנחנו
מקבלים יש ביקוש גדול מאוד לכאלה שרוצים להיות
בעלי הנכס.

"הרעיון לארגן קבוצת רכישה הגיע משני כיוו-
נים, הכוונה הראשונה מתוך זיהוי הצורך המאוד
גדול והסיבה השנייה היא ליצור את הניצן הראשון
לאורך שדרת הנכס. מעין הבעת אמון באזור ולהיות
החלוצים. ברגע שאנחנו נהיה היוזמים של הבניין
הראשון, אני מאמין שנהיה פורצי הדרך. החכ"ל
היא לא יום פרטי. זוהי חברה מבוקרת עם דירק-
טוריון מסודר עירוני והיא יכולה לקדם תהליכים
מול מינהל מקרקעי ישראל וגם לפרוץ חסמים. זה
לא יום פרטי. זוהי חברה מבוקרת עם דירק-טוריון מסודר עירוני והיא יכולה לקדם תהליכים
מול מינהל מקרקעי ישראל וגם לפרוץ חסמים. זה

החברה הכלכלית של מודיעין עומדת להקים
קבוצת רכישה עבור בעלי "מקצועות חופשיים"
לשם בניית מבני משרדים בפארק הטכנולוגי שבאזור
התעסוקה (מתחם "ליגד"). הכוונה היא לאגד אנשי
עסקים הרוצים משרד בבעלותם "קרוב לבית". מדובר
בשני מגרשים הנמצאים בבעלות מינהל מקרקעי
ישראל ועומדים לצאת לשיווק בעוד מספר חודשים.
היוזמה הזו היא הראשונה מסוגה בישראל. למרות
שקרמו לה מקרים בהם חברה כלכלית עירונית
הקימה בנייני מגורים.

החכ"ל מעוניינת להאיץ את אכלוס האזור וכדי
לפתח במהירות שדירות של בניינים פעילים, פונה
גם לאפקי זה. במיוחד מדובר בכביש הראשי, אך גם
על שדרה משנית (שכבר קיבלה את השם "שדרת
הרכס") - בה יהיה גם מסחר ושירותים תומכים כמו
חנויות, בנקים, מוזן ומבני משרדים.

"רוצים דייר בכל מחיר"

לפחות על פי המכרזים האחרונים, הביקוש
לקרקעות במודיעין גם באזור המלאכה וגם באזור
התעסוקה נמצא בקו עליה. נפגשנו עם מנכ"ל החכ"ל
דורון ברק ועם הפרויקטור של החברה רון ברזני, כדי
לקבל פרטים אודות מיזמים אלה, להציץ בתוכניות
האדריכליות, וגם לשמוע איך החכ"ל מתכוונת לבצע
את הדברים בפועל.

כבר בימים אלה פועלת החכ"ל להתקשר עם גוף
מקצועי בעל ניסיון שיפעל כמארגן הקבוצה. הוא
יקבל מהחכ"ל את התכנון הראשוני של הבניינים
ויחד עימו יבצעו התקשרות כל היזמים המעוניינים.
לפי ברק, יש מספר יתרונות למי שיבחר להצטרף
לקבוצה. התכנון המיוחד על המגרש הראשון, לדו-
קומה הוא רשל וזוהי רגונה ורחבת הליכה. הדרך

הנוסע המתמיד

גידי ברשדסקי, מנהל ותיק של משרדי
נסיעות, תושב מכבים ומודיעין מראשית
ימיה, הגג ביחד עם השותפים את פתיחת
משרד הנסיעות "טורבוג'ט" במרכז קיי-



אירוע הפתיחה (צילום: דניסל קולון)

זר. לפתיחה הגיעו נציגים בכירים מ"אל
על", חברת התעופה "קוריאן איירוויס",
לצד בכירים נוספים בתחום התיירות.
ביניהם גם איציק פנסו - מנכ"ל רשת
"פלאנטו", שהמשרד נמנה עליה. לצידו
של גידי פועלים במשרד אוה דוד ממכבים
ואבי צימרמן.

העיקר החיך

מרכז חדש לטיפולי שיניים, השתלות,
שיקום ואסתטיקה של הפה נפתח לאחרונה
במרכז רננים ממכבים. את המרכז פתח
תושב מכבים ד"ר גדי שניידר, ואשתו
ליאור תנהל אותו.

ד"ר שניידר כבר מנהל מרפאה בבאר
שבע, והוא עובד במרפאות רבות ברחבי
הארץ ומשמש כרופא המיעץ ואחראי על
מערך ההדרכה של חברת "אלפא ביו"
(מהמובילות בעולם בתחום שתלי שי-
ניים). במסגרת עבודתו בחברה הוא גם
מפתח שתלים חדשים, וגם מרצה ומדריך
רופאים בתחום השתלות השיניים וגם
מרצה מבוקש בכנסים וקונגרסים רבים
בארץ ובעולם, בייחוד בתחום "השתלות
השיניים ביום אחד".

בחדר הסמינרים של המרכז קיימים
אמצעים לצפות בניתוחים אותם מבצע
ד"ר שניידר בטלוויזיה במעגל סגור, כחלק
מתהליך הלמידה. שניידר: "מרכז המומחים
שם לו למטרה להיות מוביל מגמות של
חדשנות, איכות ומקצועיות חסרת פשרות,
תוך כדי קביעת סטנדרטים חדשים בתחום
השירות, האמינות והפרטיות, הדרושים
בכל תכנית טיפול מורכבת וארוכת טווח.
כל זאת תחת שקיפות מלאה לפצייתנו.
מרכז המומחים שם לו למטרה להוביל
מגמות של חדשנות בעולם רפואת השיניים
ולהיות מרכז מוביל ופורץ דרך המשרת
גם רופאים למטרות לימוד והתייעצות
מקצועיים ומהווה מקור ידע אקדמי
וקליני".