

גלובס, 16.11.09

13.02x10.73	1	8	עמוד	כותרת - גלובס	16/11/2009	20281484-9
אקרו נדל"ן אקרו נדל - 24840						

אקרו נדל"ן וזיל פלדמן רוכשים פרויקט מגורים במנהטן ב־40 מיליון דולר

חאת אריאל רוזנברג

חברת אקרו נדל"ן בבעלות חצי אריבוב ואילן קפון וקבוצת HFZ, בבעלות איל הגדל"ן הגיו יורקי זיל פלדמן רכשה מתאגיד פיננסי זכויות בפרויקט מגורים יוקרתי בפנינת השדרה השנייה ורחוב 51 מזרח מנהטן, ניו יורק. הזכויות בפרויקט נרכשו במלואן תמורת 40 מיליון דולר, לאחר שיום אמריקאי, שהשקיע בו מעל 110 מיליון דולר, נקלע לקשיים בעקבות המשבר הכלכלי. הפרויקט נמצא בשלב מתקדם כאשר בנייתן של 19 מתוך 30 הקומות המתוכננות הושלמה ועל פי הערכות, הבנייה תסתיים תוך שנה וחצי. במגדל ייבנו כ־150 דירות

בגודל ממוצע של כ־100 מ"ר נטו לדירה במחיר ממוצע שבין 13 ל־16 אלף דולר למ"ר. בהאקרו מציינים כי מחירי השוק נכון להיום נמוכים בכ־25% ממחירי השיא טרום המשבר, וכי המחיר בו נרכשו הזכויות בפרויקט מגלם דיסקאונט של כ־30% ביחס למחירי השוק הנוכחיים ושל למעלה מ־50% ממחירי השוק טרום המשבר. מנכ"ל אקרו, זיו יעקובי, אמר ל"גלובס" כי זוהי ההשקעה הראשונה של אקרו בארה"ב וכעת נבחנות עסקאות נוספות. "מיאמי ולאס וגאס לא מעניינות אותנו. מנהטן היא בירת הגדל"ן בארה"ב עם ביקושים גבוהים גם בתקופות משבר". זכויות הבנייה במגדל עומדות

על כ־18.6 אלף מ"ר ברוטו כאשר כ־10% מהשטח ישמש למסחר והשאר למגורים. אקרו נדל"ן חברה לשותפיהם המקומיים, ז'יל פלדמן, בעל השליטה בפולאר השקעות, וניר מאיר הגיו יורקים כדי לנצל את המשבר לרכישת נכסים במחירים נמוכים מערכם האמיתי. בחצי השנה האחרונה החלו אקרו נדל"ן ופלדמן, לקבל הצעות, ולבחון נכסים באמצעות בנקים ומוסדות פיננסיים מקומיים שתפסו נכסים בהליכים של כינוס נכסים. אקרו לוחה בעסקה על ידי משרד עוה"ד DLA Piper וע"י עוה"ד עחי פנחסי ואריק ווסטוק. לפולאר השקעות ניתנה האופציה להצטרף לעסקה ביחד עם אקרו ר-HFZ. ●