



W | HERZLIYA  
VALLEY

BUSINESS TOWER

# טריגו

יזמות והשקעות נדל"ן

קבוצת טריגו נוסדה בשנת 2009 ע"י טל פראג, קצין לוחם בשייטת 13 אשר הקים את הקבוצה במטרה לייצר עוגן וביטחון כלכלי עבור חבריו ליחידה. כיום, טריגו היא קבוצת השקעות מובילה המתמחה באיתור, ניתוח וניהול עתודות קרקע אסטרטגיות באזורי הביקוש של ישראל.

The Cliff, תל אביב  
סטטוס: תכנית מתאר מאושרת. תב"ע הופקדה.

700K מ"ר, לתעסוקה ומסחר

1,900 דונמים

12.5K יח"ד למגורים



הצפון החדש, ת"א ורמת השרון  
סטטוס: אושרה להפקדה בותמ"ל

1.3M מ"ר, לתעסוקה ומסחר

1,750 דונמים

20K יח"ד למגורים



SOUTH GATE, הרצליה פיתוח  
סטטוס: בבנייה

70K מ"ר משרדים

128 יח"ד למגורים

26 קומות



# CASE STUDIES

## הצפון החדש, מתחם גלילות

437% תשואה / מחיר ליחידת קרקע



## SOUTH GATE, הרצליה פיתוח

282% תשואה / מחיר למטר מבונה תעסוקה



## הרובע הצפוני בהרצליה מוקד הצמיחה הבא של גוש דן

כחלק מהשלמת הרצף האקולוגי בין הרצליה, רעננה וכפר שמריהו מקודמת בימים אלה תכנית רחבת היקף על ידי המדינה הכוללת מגורים, מוקדי בילוי ומרחבי עבודה.

הרובע החדש יכלול שימושים מעורבים של:

|                     |  |                  |  |             |
|---------------------|--|------------------|--|-------------|
| 500K                |  | 600              |  | 15,500      |
| מ"ר של תעסוקה ומסחר |  | יחידות דיור מוגן |  | יחידות דיור |

בזכות מיקום אסטרטגי, השקעה בתשתיות ועתודות קרקע נדירות, האזור צפוי להפוך למוקד ביקוש מרכזי חדש של עסקים וחיים אורבניים בגוש דן.





# עשור של עליית מחירים מתמשכת בשוק המשרדים **מנוע תשואה יציב**

מחיר שכירות למ"ר 2025

מחיר מכירה למ"ר 2025

מחיר מכירה למ"ר 2016

| מחיר שכירות למ"ר 2025 | מחיר מכירה למ"ר 2025 | מחיר מכירה למ"ר 2016 | הרצליה פיתוח |
|-----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| ₪ 103                 | ₪ 21,500             | ₪ 13,500             | הרצליה פיתוח |
| ₪ 65                  | ₪ 18,500             | ₪ 11,500             | רעננה        |
| ₪ 80                  | ₪ 17,500             | ₪ 12,000             | מרכז הרצליה  |

צפון הרצליה הוא **עתודת התעסוקה האחרונה** של העיר המחברת בין רמת השרון לרעננה.

## מיקום אסטרטגי

נגישות גבוהה לצירי התנועה המרכזיים של ישראל:  
נתיבי איילון ולכביש 531

בסמיכות למטרו והקו הירוק

מיקום אידיאלי בין מתחמי התעסוקה  
של הרצליה פיתוח ושל רעננה

קרבה אידיאלית לחופי הים  
ולמוסדות החינוך האיכותיים באזור

התוכנית ממוקמת בשטחי השיפוט של מספר רשויות מקומיות:  
הרצליה | כפר שמריהו | רעננה | מועצה אזורית חוף השרון



# מיקום אסטרטגי מבט כללי מדרום







## הרצליה וואלי אקו סיסטם של עירוב שימושים

במיקום אידיאלי ברובע הצפוני העתיד להפוך לעוגן עסקי מרכזי באזור השרון, עם תכנון מתקדם המשלב סביבת עבודה איכותית לחברות בצמיחה ולארגונים מובילים, בלב אחד מאזורי הביקוש הגבוהים בישראל, מתוכנן מגדל משרדים חדשני בן 25 קומות, בקרבה למרחב ירוק ואקולוגי.

עם קידום התוכנית בותמ"ל, נפתח חלון הזדמנויות משמעותי להשקעה במתחם עליו עתיד לקום המגדל שנמצא בשלבי אישור מתקדמים.

# TIME LINE

2030

היתר בנייה ופיתוח,  
צפי 2030

2028

אישור תכנית מכורטת,  
צפי סוף 2027 תחילת 2028

2027

פרסום טבלאות הקצאה  
(איחוד וחלוקה) ע"י שמאי  
התכנית, צפי תחילת 2027

2026

הפקדת התכנית לותמ"ל –  
צפי רבעון ראשון 2026

2025

דיון שולחן עגול, מרץ 2025  
הצגת התכנית ע"י יזם  
התכנית וצוות התכנון\*

2024

תמ"ל 3006 הוכרזה  
למסלול מואץ בועדה  
למתחמים מועדפים לדיור

\*כיום אנו נמצאים בשלב בו התוכנית אושרה להפקדה

ההדמיה להמחשה בלבד | ט.ל.ח.

## התכנון העתידי

### שלב שיווק

PreSale - רכישת קרקע  
ב-350,000 ₪ בלבד עם  
פוטנציאל השבחה גבוה

### תמהיל

מגדל משרדים מודרני כחלק  
ממתחם הכולל תעסוקה,  
מסחר ולייף סטייל

### היקף שטחים

יחידות קרקע  
החל מכ-100 מ"ר

### המגדל

כ-25 קומות של שטחי משרדים  
בסטנדרטים בינלאומיים  
המאפיינים את הרובע כולו

### 10 מיליארד שקל בתור התחלה: העסקה שמשקפת את פוטנציאל השווי העצום של הקרקעות בצפון הרצליה

הרכישה הראשונה של הקרן החמישית של ריאליטי משקפת מחיר של כ-4.6 מיליון שקל לדונם - בקרקע המיועדת לפיתוח משמעותי במיוחד - מזוהר בתמחור נמוך ביחס לשוק, אך גם הוא משקף לקרקע שווי פוטנציאלי גבוה

### תוכנית הענק בצפון הרצליה מגיעה לוותמ"ל: 15 אלף דירות וחצי מיליון מ"ר למסחר ותעסוקה

התוכנית של רמ"י ממוקמת על עתודות הקרקע הצפונית של הרצליה וכפר שמריהו, כולל שדה התעופה המתכננה, וכוללת גם מסוף אוטובוסים, מבני ציבור וכארק גדול. הרובע יישען על תחנת הרכבת רעננה מערב, תחנות המטרו המתוכננות ונתיבי פרויקט "מהיר לעיר". עוד תדון הוותמ"ל בתוכנית פיני-בינוי ל-1,400 דירות חדשות ברמת אשכול באשקלון, שספגה רקטות רבות במלחמה

# הזדמנות השקעה: מגדל העסקים האטרקטיבי ביותר בהרצליה

## רוח גבית תכנונית

קידום על ידי המדינה במסלול ותמ"ל, כחלק מתוכנית אסטרטגית להקמת מרכז תעסוקה חדש בצפון הרצליה, עם נכונות גבוהה מצד מוסדות התכנון לקידום מהיר של הפרויקט

## ביקוש למשרדים איכותיים

מיקום פרימיום בלב אזור השרון, בסמיכות למוקדי תעסוקה מובילים, המייצר ביקוש גובר מצד חברות, שוכרים וארגונים המחפשים סביבת עבודה מתקדמת ונגישה

## עוגן תחבורתי

מיקום אסטרטגי צמוד למסוף המטרו העתידי ותחנת הרכבת, המהווים את מנוע עליית הערך בנדל"ן בישראל בעשור הקרוב

## פוטנציאל השבחה

כניסה בשלב מוקדם מאפשרת רווח משמעותי לאורך הפרויקט, תוך ניצול פער המחיר בין קרקע בשלב תכנוני לדירה בנויה





## תקציר מנהלים: הזדמנות ההשקעה ב"הרצליה וואלי"

### מיקום ונגישות

מיקום אסטרטגי בצפון הרצליה, בין מוקדי תעסוקה מובילים

### פוטנציאל השבחה

צפי לעליית ערך משמעותית עם התקדמות התכנון והפיתוח, בדומה לפרויקטים קודמים באזור

### גיבוי ממשלתי

קידום מואץ בותמ"ל ותקציב פיתוח של כ-6 מיליארד ₪ המיועד לפיתוח תשתיות במתחם

### תנאי כניסה

קרקע למשרדים החל מכ-350,000 ₪ ל-100 מ"ר

### ההזדמנות

קרקעות למשרדים במגדל העסקים החדש של השרון

# W | HERZLIYA VALLEY

\*5401 | [www.trigold.com](http://www.trigold.com)



הקרקע אינה זמינה לבנייה