



# אבטליון

הרצליה



## מיקום מנצח

בקרבה למרכז העיר ולמרחבים ירוקים, מקימה קבוצת הירדן, בניין בוטיק ברח' אבטליון 4, בסביבה מושלמת לילדים ומשפחות. יש לכם הזדמנות נדירה לשדרג את איכות החיים שלכם בפרויקט מושקע ומוקפד, בו כל אלמנט תוכנן על פי הסטנדרטים הגבוהים של קבוצת הירדן. כאן תיהנו מקירבה לפארק הרצליה, גני שעשועים ומוסדות חינוך מעולים.



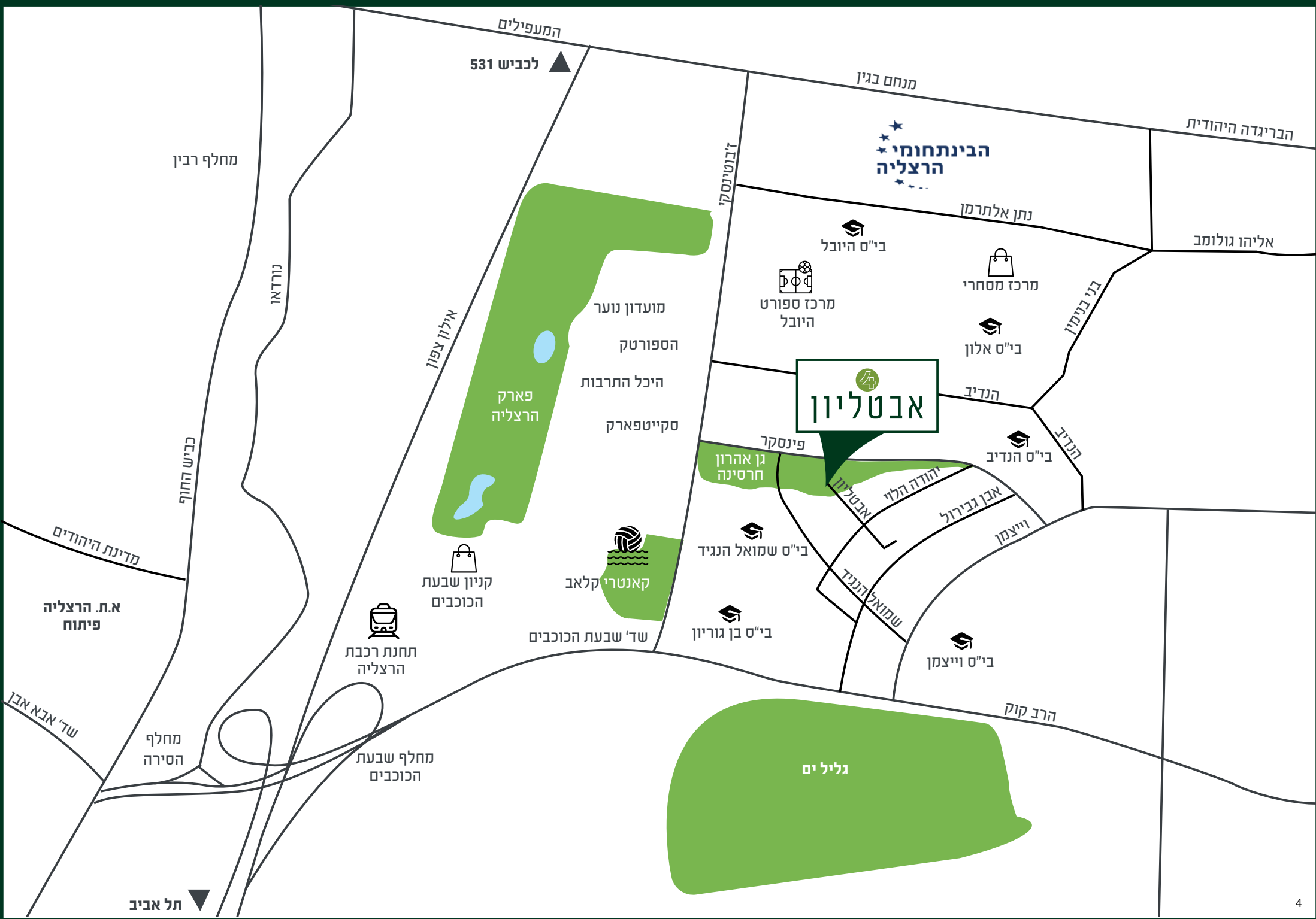
# לחיות לצד המרחבים הירוקים

הפרויקט ממוקם בקצה הצפוני של רחוב אבטליון ומוקף בגינה ירוקה ומטופחת 'גן אהרון חרסינה' ומצפון לו בצמודי קרקע.



אבטליון





# הפרויקט

הבנין בן 8 קומות ו-29 דירות בנות 4 ו-5 חדרים, דירות גן ופנטהאוזים מפנקים. הפרויקט בתכנון ארכיטקטוני מרהיב, בדגש על עיצוב דירות פונקציונלי הכולל בין היתר פינת עבודה מרווחת, מרפסות נוף מרהיבות, מפתחי חלונות רחבים המאפשרים כניסת אור טבעי וזרימת אוויר והכל בהתאם לתקן העדכני של בניה ירוקה.

חווית המגורים החדשה שלכם בפרויקט מתחילה כבר בכניסה לבניין, לובי מפואר ומעוצב יקדם את פניכם לצד מעלית חדשנית, חניה פרטית תת-קרקעית, חניה לאופניים ופיתוח סביבתי מושלם.



# סביבת מגורים שופעת תרבות, בילוי וספורט

אתם מוזמנים להכיר איכות חיים במיקום מושלם במרכז העיר, בקרבה לקניון שבעת הכוכבים, הספורטק, פארק הרצליה, המרכז הבינתחומי, היכל אמנויות הבמה ותיאטרון הרצליה.

הפרויקט נהנה מנגישות קלה, נוחה ומהירה לתחנת הרכבת, למתחמי העסקים, הבילוי והקולינריה בהרצליה פיתוח ולעורקי התחבורה הראשיים: איילון, כביש 531 וכביש 2.





## חינוך מצויין ליד הבית

סביבת הפרויקט מתברכת באשכולות גנים, מרכזים קהילתיים, מוסדות חינוך איכותיים עטורי שבחים וכמובן במרכז הבינתחומי הרצליה. בתי הספר היסודיים: הנדיב, אלון, חיים ויצמן וכמובן בית הספר היסודי הראשון להיי-טק יצחק נבון. חטיבות הביניים: שמואל הנגיד ובן גוריון. תיכונים: היובל והראשונים.

במרחק פסיעה תמצאו מגוון פעילויות ספורטיבית: שבילי אופניים, ספורטק הרצליה, המטווח האולימפי, איצטדיון הכדורגל העירוני, מרכז אפולוניה וקאנטרי קלאב הרצליה הכולל: בריכה אולימפית, בריכות משפחתיות, חדר כושר, חוגים ופעילויות לילדים ולמבוגרים.



# דירות מפוארות עם מרפסות נוף מרהיבות





# דירות משפחתיות גדולות ומעוצבות עם מרפסות שמש



# פנטהאוז יוקרתי ומעוצב



# דירות גן מרווחות 4-5 חדרים



## עיקרי המפרט הטכני

- דלת בטחון מעוצבת בכניסה
- דלתות פנים איכותיות תוצרת פנדור יוניק
- דלת נוספת בממ"ד
- אלומיניום איכותי קליל במפרט עשיר
- חלונות הזזה זכוכית טריפלֶקס או בידודית
- תריסים חשמליים בכל החדרים למעט הממ"ד
- מטבח יוקרתי מספק מוביל עם מגירות בטריקה שקטה
- משטחי עבודה אבן קיסר במבחר גוונים
- ברז מטבח מהודר מספקי הפרויקט
- אביזרי חשמל איכותיים גוויס או ביטיצ'ינו
- אינטרקום טלויזיה בכניסה, שמע ושליטה גם ביחידת ההורים
- דוד מים חמים איכותי סולארי (שמש) וחשמלי
- ריצוף גרניט פורצלן מספקים מובילים במגוון דגמים עשיר
- במידות שונות לבחירת הדייר כולל 80/80 או 90/90
- ציוד סניטרי איכותי במגוון עשיר מספקים מובילים ממפרט הפרויקט
- אסלות תלויות ומיכלי הדחה סמויים בחדרי השירותים
- ארון אמבטיה בחדר רחצה כללי וביחידת ההורים
- חשמל תלת פאזי 3\*25



## אודות קבוצת הירדן

קבוצת הירדן הינה חברה בבעלות משותפת של קבוצת ראשית קמה וקבוצת זנזורי נדל"ן. החברה עוסקת בייזום, תכנון ובנייה של פרויקטי נדל"ן. חברות בבעלות הקבוצות ביצעו ב-45 השנים האחרונות פרויקטים רבים בישראל ממגדלי מגורים ועד צמודי קרקע יוקרתיים.

הקבוצה מחזיקה ברישיון קבלן רשום פעיל ברשם הקבלנים בישראל והבניה בפועל מבוצעת ומנוהלת הן באמצעות עובדי הקבוצה והן בהפעלה מפוקחת של קבלנים חיצוניים נבחרים. נשיא הקבוצה, רפי זנזורי, משמש בין השאר גם כיו"ר ארגון הקבלנים בנתניה והשרון הצפוני וכן חבר נשיאות בהתאחדות בוני הארץ (ההתאחדות הכללית של הקבלנים והבונים בישראל).

בקבוצת הירדן אנחנו מאמינים שהמוניטין והשם הטוב שנרכש בעמל של שנים רבות הינם נכס אסטרטגי ייחודי ורב-ערך שבטווח הארוך משתלם מעל לכל לנו.

הרצל 85, נתניה



מלון איילנד, נתניה



סירקין 18, הרצליה



החלוץ 13, הרצליה



יהודה הלוי 7, הרצליה



חביבה רייק 14, רמת גן



סוקולוב 43-45, הרצליה



טשרניחובסקי 13, הרצליה



4  
**אבטליון**  
 הרצליה

לפרטים: 050-32-100-23

<p>ליווי בנקאי</p> 	<p>יזם</p> 	<p>שיווק</p> 
--	---	--

המוצג במצגת זו, לרבות תמונות, הדמיות, ריהוט, אביזרים, מידות והתכניות הרעיוניות הינם לצורך המחשה בלבד. תקציר עיקרי המפרט הטכני הינו למידע כללי. לחוזה המכר מצורפים מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד מחייבים את החברה תכנית זו אינה מהווה מצג או הצעה ולא תהיה חלק מתנאי ההתקשרות וההסכם בין הצדדים. ט.ל.ח. 22.7.2020