



LESHEM

TWENTY TWO



LESHEM

TWENTY TWO

22 וילות
יוקרתיות
במתחם משולש
ד'בוטינסקי

TWENTY TWO



דגם דובנוב |





קחו את המיקום הכי משובח
במשולש ז'בוטינסקי בראשון
לציון, הוסיפו לו וילה יוקרתית
ומפנקת בעיצוב אישי,
וקבלו את: **LESHEM 22**

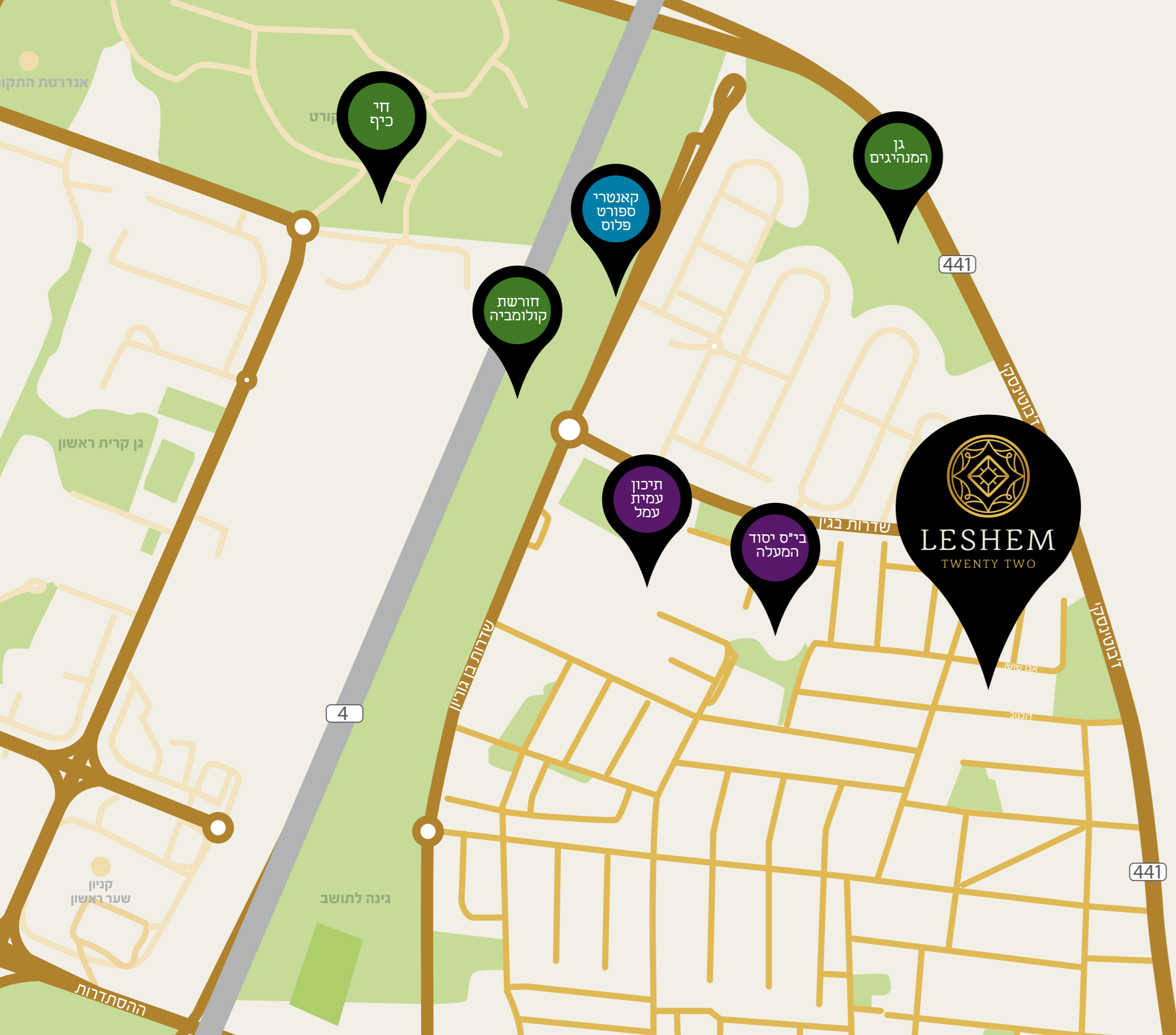
שכונה פרטית ובה 22 וילות
מפנקות במחיר חסר תקדים.

גולת הכותרת של השכונה
באפשרותכם להוסיף בריכה ומרתף
בגדלים שונים ובהתאם לעיצוב האישי שלכם!

החדשות הטובות
אין ספק כי מדובר באחת מהזדמנויות הנדל"ן הנדירות
באזור המרכז, הזדמנות המאפשרת לכם להתקדם בקלות
לבית פרטי מפנק באזור הכי נחשק בראשון לציון.

החדשות הפחות טובות
יש רק 22 וילות במתחם.

THE PROJECT



לא תמצאו עוד מיקום כזה

ראשון לציון הינה אחת מהערים המבוקשות בישראל, ולפי כל התחזיות - היא עתידה להפוך לעיר השלישית בגודלה בשנים הקרובות.

אם לא די בכך, הפרויקט ממוקם במתחם משולש ז'בוטינסקי הנחשק, במיקום הטוב ביותר ובמקום האחרון בו ייבנו וילות במשולש.

קירבתו של משולש ז'בוטינסקי לצירי תנועה מרכזיים, הופכים את המיקום לאטרקטיבי ונגיש במיוחד.



שתי דקות
לכביש 431



דקה
לכביש 4



דקה
למרכז העיר

THE LOCATION

ההיסטוריה

סיפורה ההיסטורי של הקרקע מתחיל עם רכישתה במאה ה-19 על ידי אהרון פפירמייסטר, בן למשפחת תעשיינים אמידה ברוסיה, אשר עלה לא"י בעקבות אחיו, האדריכל ברוך פפירמייסטר.

ברוך נמנה עם חובבי ציון והיה אחד מראשוני האדריכלים בא"י ומי שתכנן את מבנה בית הכנסת הגדול בראשון לציון ובתים נוספים ברחבי העיר עת הייתה מושבה קטנה. עת עלייתו לארץ היה אהרון מראשוני המיישבים במושבה ראשון לציון ורכש בה כ-1000 דונם קרקע לצרכי חקלאות. נוסף לפעילותו המשגשגת הוא גם הפך עד מהרה לאיש ציבור מרכזי בחיי המושבה.

רחל פפירמייסטר, בתו של אהרון, התחתנה עם גרשון הורביץ, יליד ווילנה, אגרונום בהשכלתו ופעיל בתנועת "חובבי ציון" שנבחר על ידי וועד חובבי ציון לעלות לארץ על מנת לקדם בה הכשרה ופעילות חקלאית. בארץ הפך לאגרונום מוערך והמנהל הראשי של המפעלים החקלאיים של הברון רוטשילד.

גרשון תכנן והקים בין היתר את "גן המושבה" ושדרת התמרים המפורסמת בו, בכניסה לעיריית ראשל"צ והיה אף הוא איש ציבור ידוע במושבה.

לבני הזוג נולדו שתי בנות, שלומית ורבקה שהמשיכו ביחד את דרכי הוריהם ז"ל בפעילות החקלאות של המשפחה. לימים התחתנה שלומית עם ד"ר זלמן ליטווק, שעלה לא"י מליטא והיה לרופא מפורסם במושבה אשר לטיפולו המסור היו נוהרים חולים מכל יישובי הסביבה.

בנם של בני הזוג, אבשלום, נולד בעשור השלישי של המאה הקודמת והיה עד להקמת המדינה והתפתחות המושבה ראשון לעיר שהיא היום. בבגרותו למד משפטים והפך להיות בין עוה"ד הידועים בארץ וכמנהג הדורות שקדמו לו, פעל גם כאיש ציבור ובין היתר הקים את ארגון לה"ב (לשכת העצמאים לישראל). לאחר הקמת המדינה עברת את שם המשפחה ל"לשם" הוא שמה כיום.

עו"ד לשם ז"ל היה קשור מאוד לעיר ראשון וביחד עם ילדיו דפנה ודן, תרם לעיר את "גן לשם" הסמוך לפרויקט הנבנה ואת "בית לשם" שבקריית המוזיאון.



אהרון פפירמייסטר



אהרון פפירמייסטר (שני משמאל) חבר בוועד המושבה | 1899



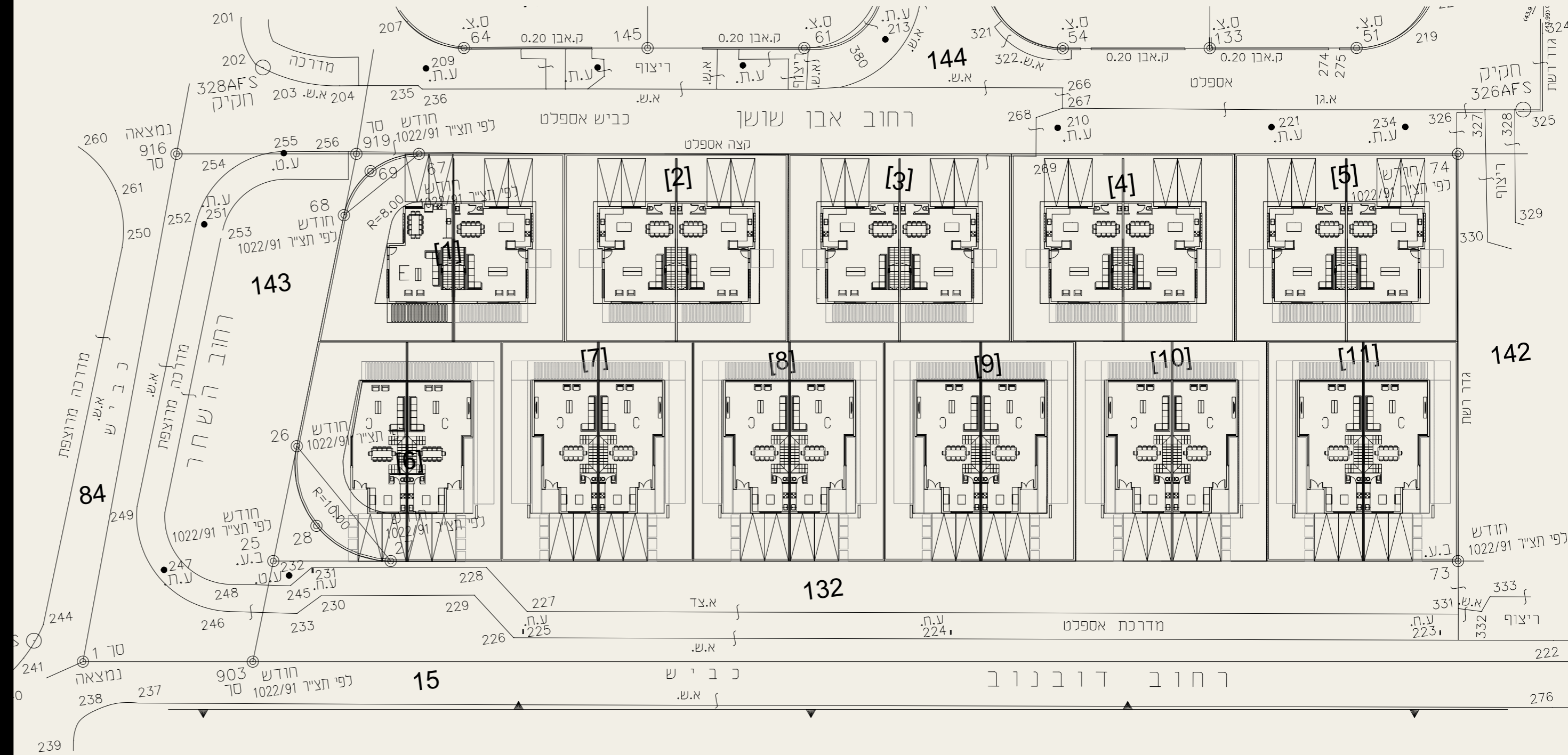
בית הכנסת הגדול ראשון לציון

דבר האדריכליות

מגרש הממוקם בתוואי הרחובות דובנוב, אבן שושן ורח' השחר. השטח חולק ל-22 צמודי קרקע, המהוות מקשה אחת איתנה, הנבנית מקרקע בעלת יסודות טבעיים, תוך שימוש בחומרים טבעיים, המחזקים את תחושת השורשיות במקום.

אופי הארכיטקטורה המתוכננת במקום יוצרת שבירה בקובייה תוך מתן תחושת ריחוף וניתוק מצד אחד, ושמירה על אחידות באופי הבנייה מצד שני. בצמידות לשטח קיים גן לשם הטומן בחובו פינות חמד ויוצר מקום פנאי ובילוי לדיירי השכונה ולמבקרים.

משרדנו, פופר קוג'מן אדריכלות, הוקם בשנת 2007 בהנהלת האדריכליות הילה פופר ויפית קוג'מן. משרדנו שם דגש על איכות התכנון והעיצוב תוך חיבור זורם בין החוץ לפנינים, ומתמחה בתכנון מגורים במתחמים אורבניים עירוניים תוך שמירה על ייחודיות ויוקרה.





לא תמצאו עוד שכונה כזו

מה אתם מחפשים בשכונת מגורים?
גינות ירוקות?
מוסדות חינוך מעולים לילדים?

ברוכים הבאים למתחם משולש ז'בוטינסקי -
שכונה פרטית ויוקרתית, בה יגורו רק 22 משפחות.

השכונה ממוקמת בסביבה שקטה ופסטורלית הטובלת
בירוק ומאופיינת בבנייה נמוכה.

במרחק הליכה מהשכונה תגלו גינות ירוקות ומוסדות
חינוך איכותיים: גני ילדים, בתי ספר יסודיים (ב"ס
יסוד המעלה ובי"ס יסודי בארי), ובית ספר חטיבה
ותיכון - מקיף ג' עמית.

הכל קרוב, נגיש ונוח
למשפחה שלכם.

THE LOCATION

לא תמצאו עוד בתים כאלו

בתכנון הוילות, שמנו לנגד עינינו אתכם ואת הצרכים שלכם ודאגנו לנוחות מירבית ואיכות חיים עוטפת. הוילות ייבנו בסטנדרטים עיצוביים גבוהים, תוך הקפדה על רמת גימור גבוהה במיוחד.

לבחירתכם שני דגמים במתחם

גולת הכותרת של הפרויקט, היא האופציה להוסיף לוילה שלכם: מרתף ו/או בריכה בגדלים שונים ובעיצוב המתאים לכם. לדוגמה, ברכישת וילה בגודל 210 מ"ר ניתן להוסיף מרתף בגודל 40 מ"ר / 60 מ"ר / 80 מ"ר. גודל קומה כ-70 עד 90 מ"ר.



מפרט טכני

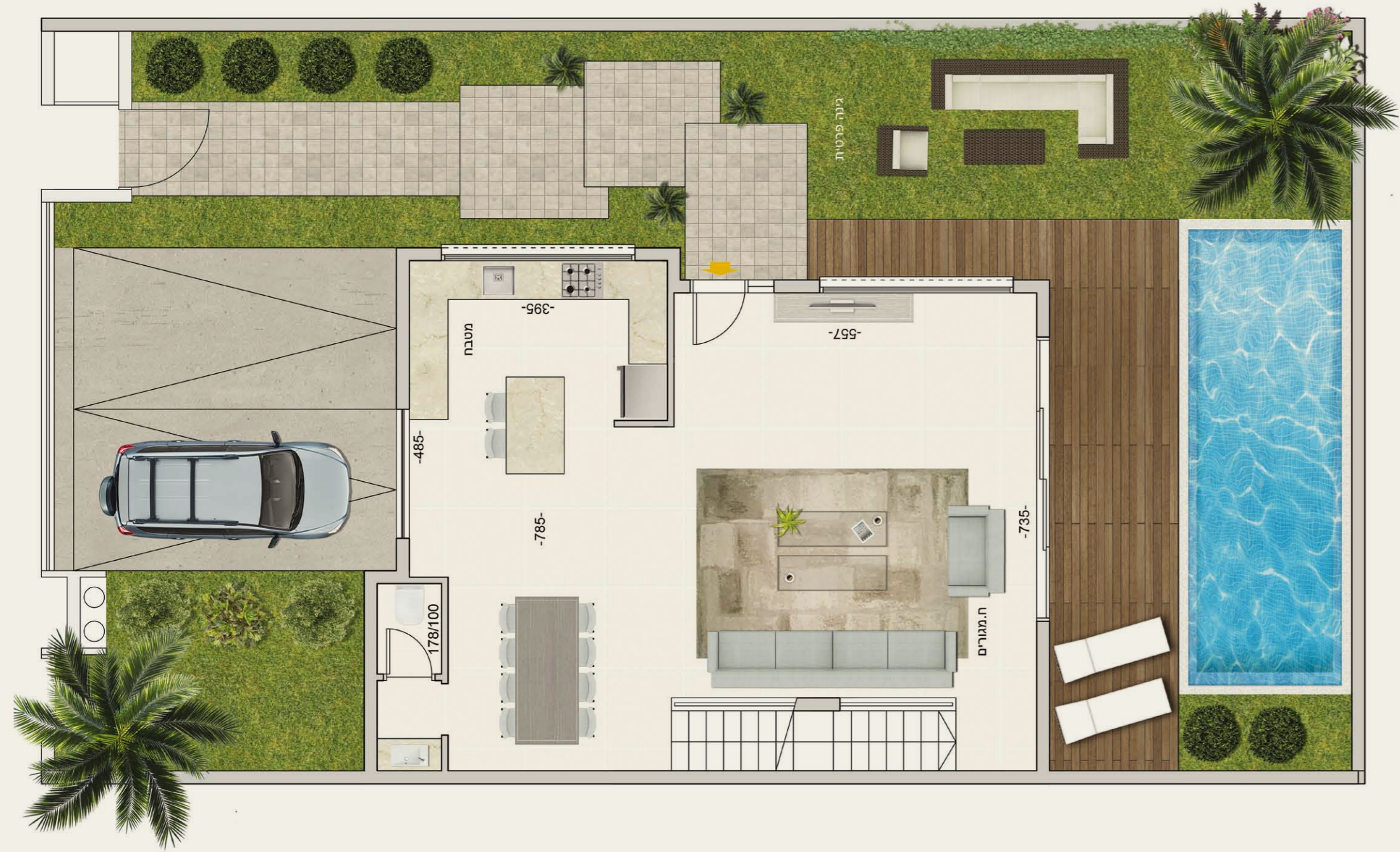
- ריצוף** 80x80 קומת קרקע + קומה שנייה.
- מזגן** הכנות למיזוג: קומה קרקע - מיני מרכזי, שאר הבית - הכנה למזגן בכל חדר.
- גינה** בגינה תינתן נקודת מים אחת, נקודת גז אחת ותאורה היקפית.
- גדר היקפית** על פי החלטת האדריכל ובהתאם לכלל היחידות שיבנו.
- שער כניסה** על פי החלטת האדריכל ובהתאם לכלל היחידות שיבנו.
- פרגולות** פרגולת בטון מעל היציאה מהסלון לגינה - על פי תכנית.
- סוג חלונות** בהתאם להחלטת האדריכל ועל פי כלל היחידות שיבנו.
- נגרות** ארונות אמבטיה - ארון סטנדרט עם כיור אינטגרלי אג.
- שירותים** אסלות סמויות.
- תריסים** גלילה מהסלון לגינה, שאר הבית על פי תכנון אדריכלי.



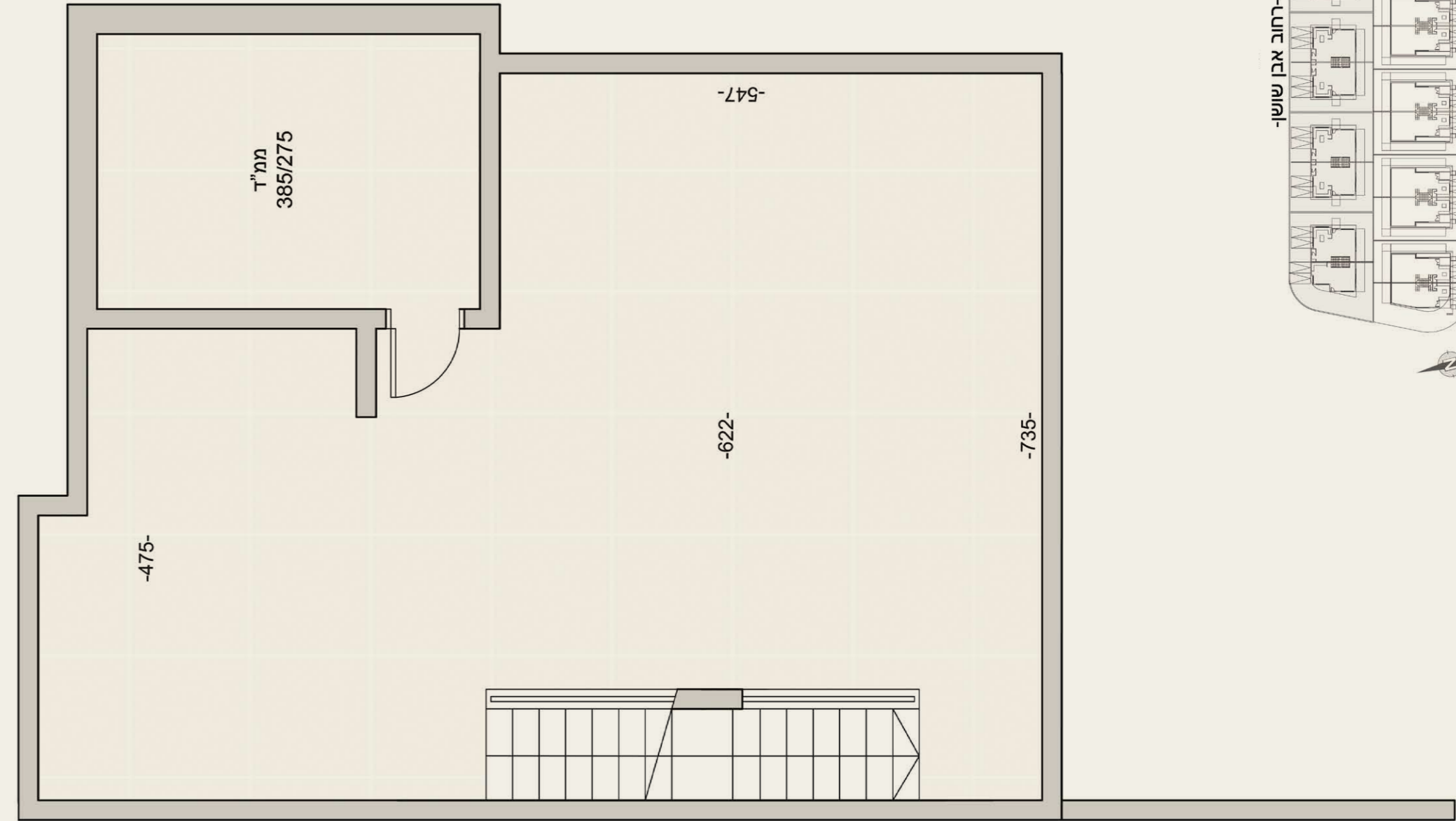
THE DETAILS

THE QUALITY

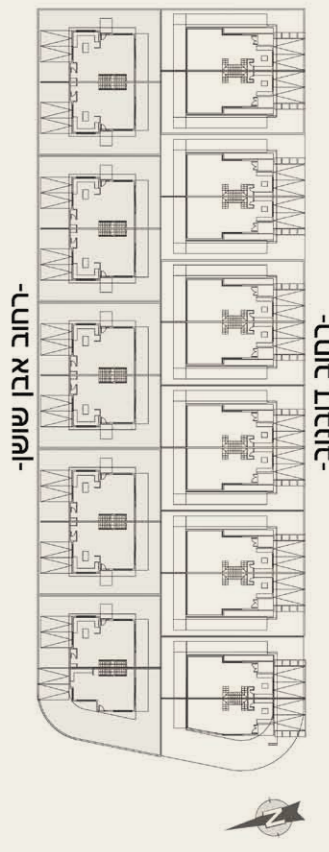


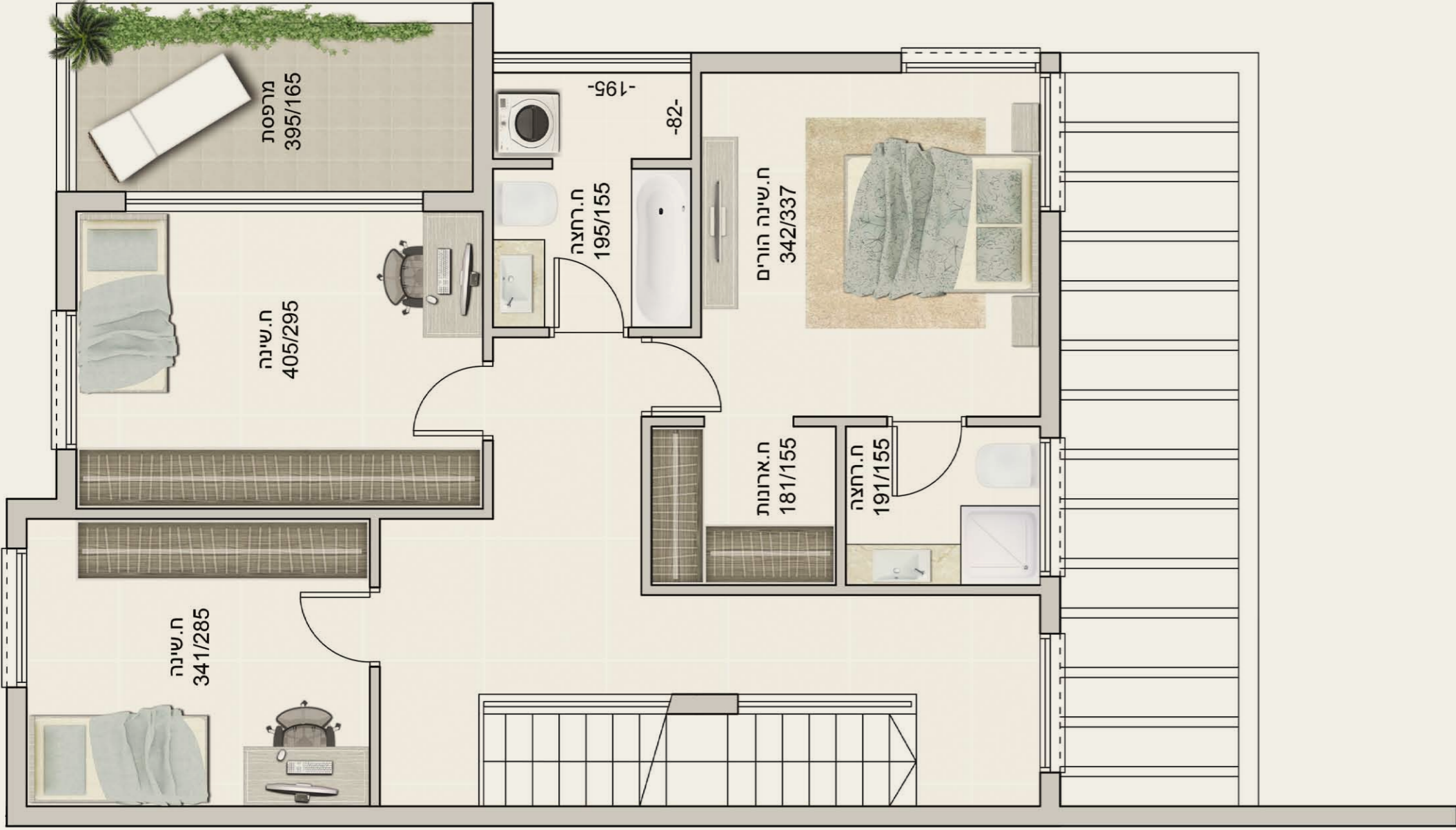


תכנית קומת הקרקע |



תכנית המרתף |

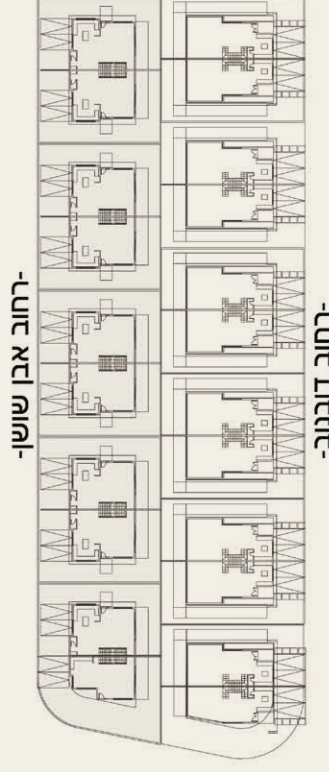




תכנית קומה ראשונה |



קומת הגג |



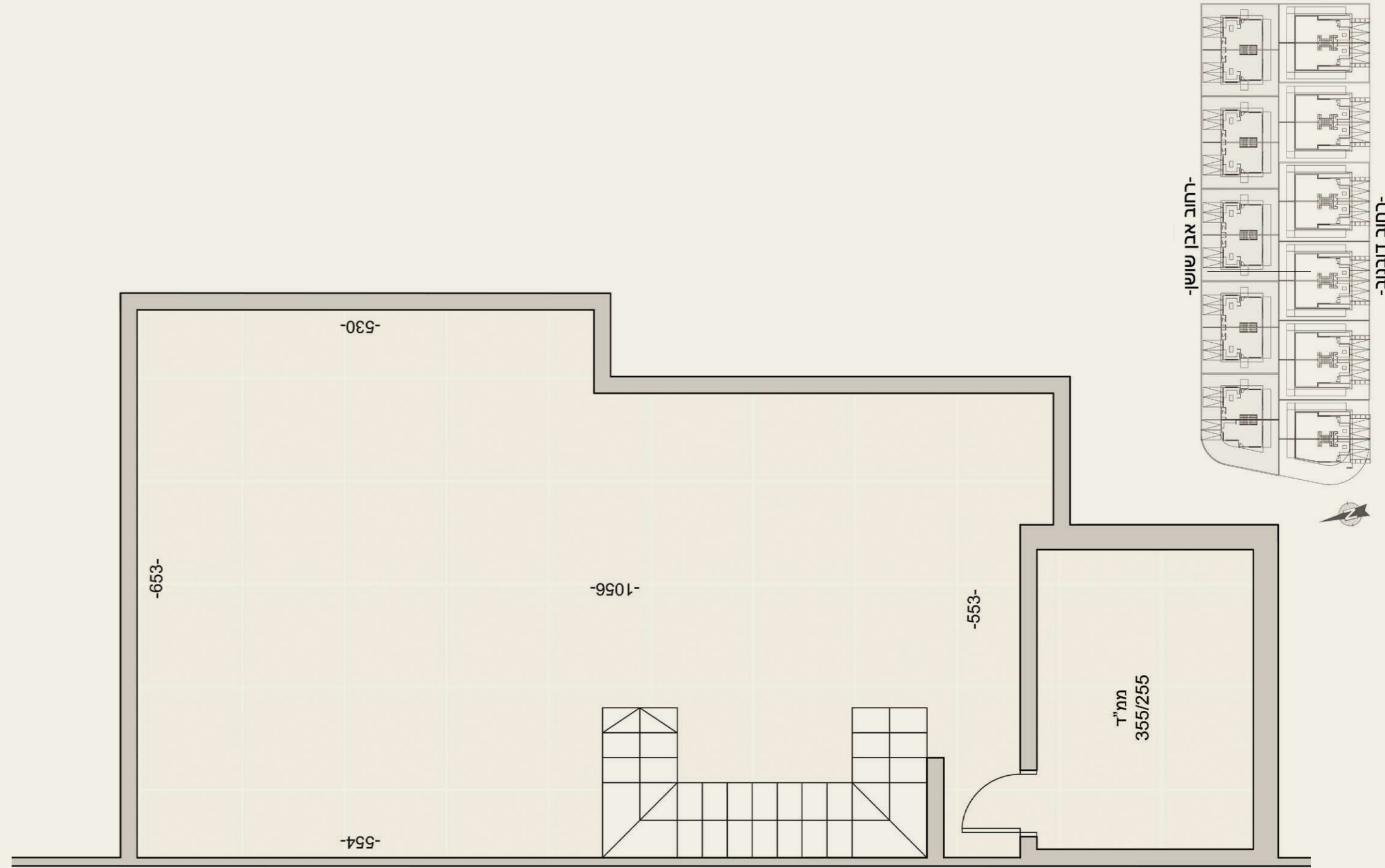
רחוב אבן שושן-

רחוב דובנוב-

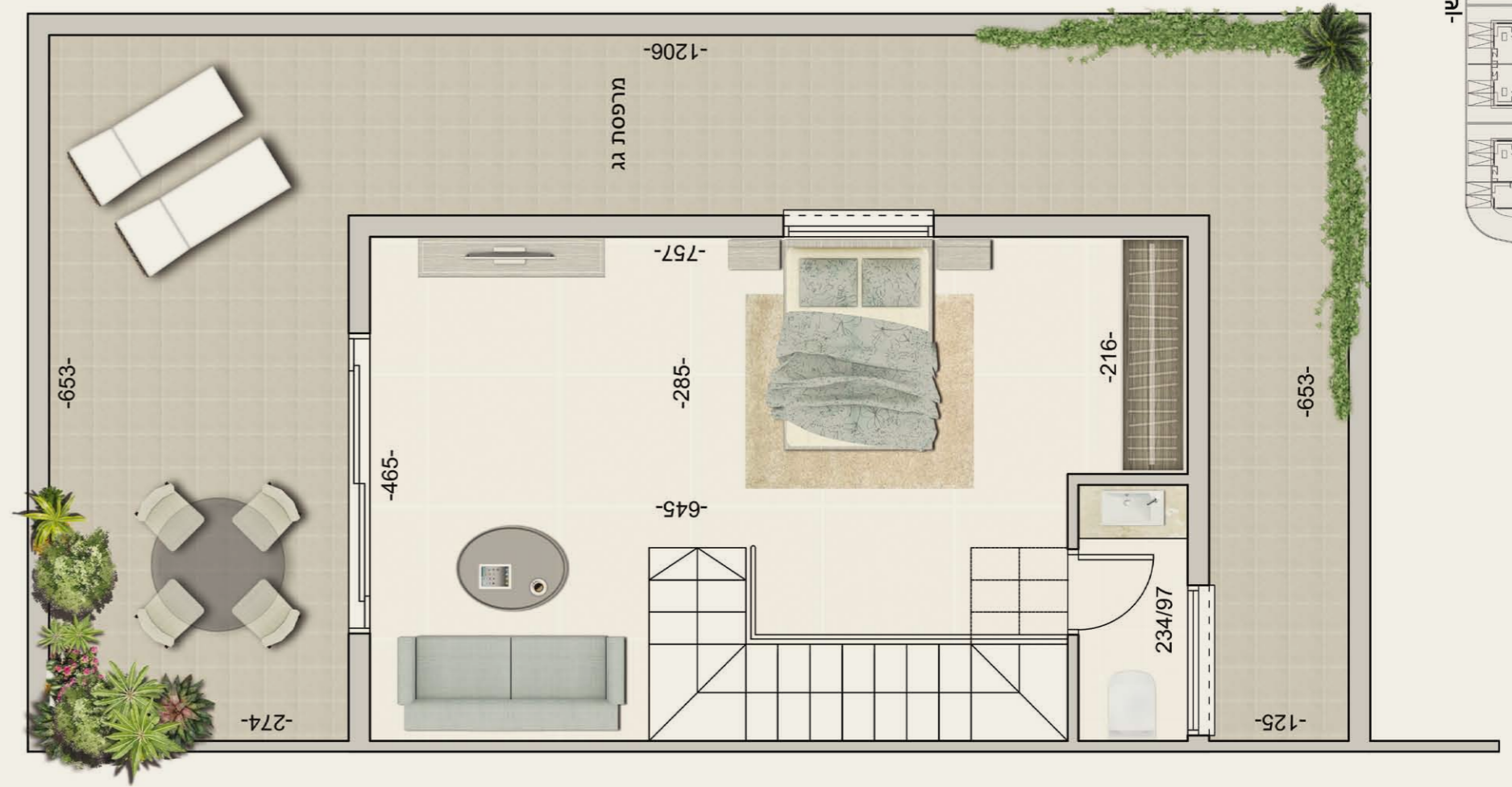
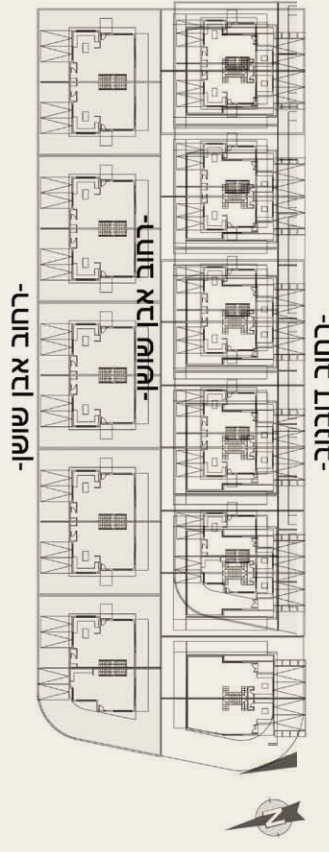




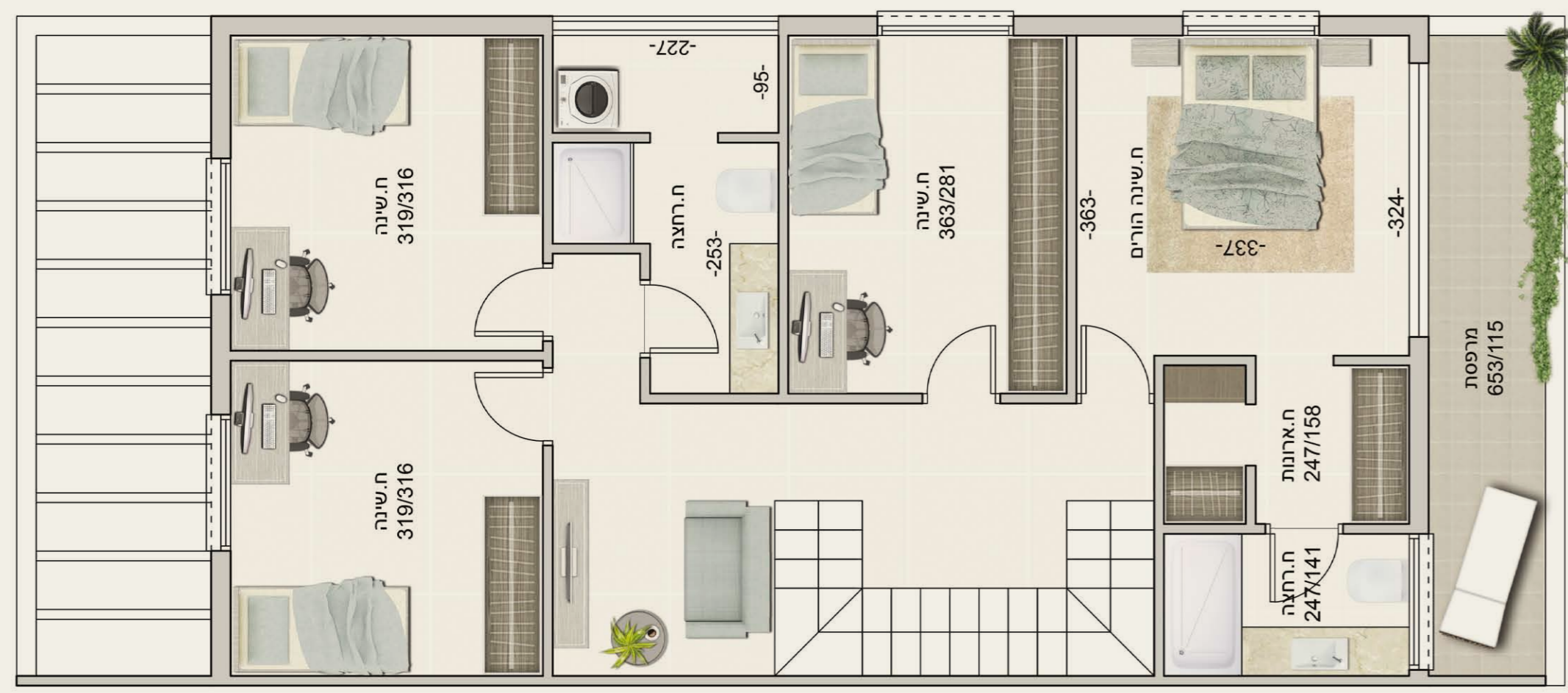
תכנית קומת הקרקע |



תכנית המרתף |



קומת הגג |



תכנית קומה ראשונה |





מתחם הבילויים - מסחר ברובע



פרויקט מגדלי נים



פרויקט כלניות



פרויקט גבעתי סנטר



פרויקט תל חי



פרויקט רוטשילד 72

נדל"ן נדל"ן **כהן פליקס**

החברות כהן פליקס ונדל"ן נדל"ן פועלות כחברות יזמיות בתחום השקעות בנדל"ן, מגורים, מסחר ותעשייה.

כהן פליקס חברה לבניין ופיתוח שנוסדה בשנת 1973 מביאה עימה ניסיון רב בתכנון, פיתוח ובניית פרויקטים בנדל"ן. חברת נדל"ן נדל"ן המביאה עימה חדשנות פורצת דרך בכל הקשור ליזמות נדל"ן מה שמקנה לחברות יתרון מובהק של ניסיון וחדשנות בהובלת פרויקטים במסגרות של יזמות בנייה, קבוצות רכישה, תכנון והשבחת קרקעות.

שתי החברות מיקמו עצמן כמובילות בתחום ההשקעות בנדל"ן ובמיוחד בראשון לציון והסביבה, ההיכרות עם הסביבה כמגרש ביתי וניסיון של עשרות שנים באזור ראשון לציון והסביבה מקנה יתרון עצום בהכרת תכניות קיימות ועתידיות ורכישת קרקעות בזמן הנכון.

בנייה למגורים ומסחר
לחברות מאות אלפי מטרים של בנייה, ועשרות יחידות קרקע מושבחות למגורים ומסחר. הפרויקטים השונים נבחרים בקפידה ומלווים ע"י צוות מומחי החברה.

כמו כן, מספר קבוצות רכישה שחלקן אוכלס וחלקן בתהליכי בנייה מתקדמים, בניית מרכזים מסחריים כנכסים מניבים לחברות. בנייה במסגרות ערכות חוק מכר. החברות מאושרות בכלל הבנקים וביצעו ליווי פרויקטים עם: בנק לאומי / מרכנתיל / הבינלאומי / מזרחי.

תכנון והשבחת קרקעות
במסגרת הליכי תכנון והשבחת הקרקעות, מקדמות החברות הפשרה של קרקעות חקלאיות בערים מרכזיות בארץ ומאגדות קבוצת משקיעים לטווח הרחוק, למטרת רכישת קרקעות בעלות פוטנציאל רב לשינוי ייעוד.

החברות מנהלות ומתכננות שינויי ייעוד למגורים ומסחר, קידום ותכנון פרויקטים של פינוי בינוי, וכן שינוי ייעוד של תכניות בניין עיר, קידום תב"עות וניהול יזמות בפרויקטים מהגדולים בראשון לציון וסביבתה.



LE SHE M

TWENTY TWO

Handwriting practice area consisting of 14 horizontal lines on a cream background, with a thicker gold line at the bottom.

נדל"ן נדל"ן  כהן פליקס 
חברת לבנין ופיתוח בע"מ יזום ושימק פרויקטים בע"מ

רוטשילד 45 ראשון לציון
***6554**

לצפייה בסרטון הפרויקט גלשו ל:
LESHEM22.COM