



# מול האגם מתחם הקניות והבילוי הבא של גוש דן







# חישבו על מתחמי הבילוי הגדולים והיוקרתיים ביותר בישראל

הנמל, שרונה, התחנה...  
ועכשיו חישבו על מתחם האגמים  
במערב ראשון לציון, צמוד לים פלנט.  
זיהיתם את הפוטנציאל?







כהן פליקס ונדל"ן נדל"ן המתמחים בהשקעות וייזום נדל"ן, משיקים את השקעת הנדל"ן החכמה והמניבה במרכז, במיקום האטרקטיבי בישראל, קניון מול האגם.

מתחם אגמים במערב ראשון לציון יהפך למתחם הנופש והפנאי החדש של גוש דן. תושבי האזור יוכלו ליהנות משיט באגם, עשרות בתי קולנוע, מסעדות ובתי קפה, שבילי אופניים, מסלולי הליכה והכל במרחק של דקות ספורות מהעיר.

מתחם הבילוי החדש "מול האגם" ממוקם בפריים לוקיישן של מתחם האגמים שתוכנן על פי הסטנדרטים הגבוהים ביותר שנראו בארץ בפיתוח של עיריית ראשון לציון ומשרד התיירות.

## הכירו את המתחם החדש של גוש דן מתחם האגמים







# LOCATION

מתחם האגם נמצא במיקום האטרקטיבי ביותר בראשון לציון, המתחם ייהנה מזרם של עשרות אלפי מבקרים גם ביום וגם בלילה. למתחם האגם חיבור מהיר (ישירות) לכביש 431, בלי הפקקים של ת"א ועם חנייה בשפע. המבקרים ייהנו משילוב של טבע מרהיב ביופיו, יטיילו בטיילת המיוחדת אשר נבנתה על האגם עצמו ויהנו ממגוון מרכזי תרבות ופנאי כגון בתי הקולנוע, פארק השעשועים "סופרלנד", האצטדיון העירוני, ואמפי שוני. וכל זאת יחד עם מרכז עסקים והייטק שנבנה במתחם ויכיל מעל 1.7 מיליון מ"ר משרדים לצד יותר מ-5,000 דירות, מה שיוביל למתחם מתקדם עם עשרות אלפי מבקרים מידי חודש.





# המיקום המושלם של ההשקעה שלך

מתחם האגמים נמצא במיקום מושלם במערב ראשון לציון, בסמיכות למתחם האלף - מתחם העסקים המתוכנן הגדול ביותר בישראל. בטווח הזמן התכנוני יהיה האזור כולו גדוש בפעילות מסחרית תיירותית ועסקית.

על שפת האגם מתוכננים מעגני סירות שייט, אזור הטיילת בנוסף לים-פלאנט יהיה משופע בחנויות ומתחמי בילוי, מלונות ואטרקציות שיהוו מגנט לכל המבלים באזור.

במתחם פארק של חורש טבעי, מדשאות ואזורים לפיקניק המתוכננים לאזור הדרומי, לסופר לנד ולאמפי-פארק באזור המערבי שם יקומו אטרקציות נוספות וקומפלקס ענק ובנוסף לאיצטדיון הנמצא במזרח האגם. ולאטרקציית הרחיפה, מתוכנן קומפלקס ענק - רובע עסקים "אגמים".







חווית בילוי מושלמת ומספקת לכל המשפחה

# קניון מול האגם שילוב של הנאה ופי ועניין, לא הקניון הרגיל שאליו הורגלנו

יוצאים לבלות בקניון מול האגם? מיטב המותגים בתי הקפה והמסעדות מחכים לכם שם. תוכלו לשוט בסירה, לטייל בטיילת היפייפיה, לשלב את הבילוי בסרט או באטרקציה אחרת הפזורה מסביב.

חוויה כוללת של הנאה ובילוי מרובה אפשרויות זה מה שיהפוך את מול האגם לקומפלקס של בילוי וקניות האטרקטיבי ביותר בגוש דן.

הקניון מתוכנן לשרת אלפי מבקרים ביום שיגיעו גם ממתחם ה-1000 הממוקם בסמוך, אשר בו יבנו כ-5000 דירות יוקרה ועשרות אלפי מ"ר של משרדים.





# חולמים על שטח מסחרי? מתחם האגם זה המקום בשבילכם.

- עסקה חד פעמית ומאוד ייחודית בתחום הנדל"ן
- פוטנציאל תשואה גבוה במיוחד אם בהשכרה ואם במכירת הנכס
- מיקום מהמבוקשים ביותר באיזור המרכז
- אפשרות מימון ומינוף של עד 80% משווי הנכס
- המתחם מפותח מתקציבי עירייה ומשרד התיירות
- ליווי וניהול צמוד של חברת ניהול פרוייקטים
- רוח של מאות אחוזים במכירה
- תשואה של עשרות אחוזים בהשכרה







טל"ח | ההדמיות הן אחת מחלופות המסחרי והן להמחשה בלבד

## הערות



מתחם האגם

מול האגם  
מתחם הקניות  
והבילוי הבא  
של גוש דן





## הופכים חלום למציאות

החברות כהן פליקס ונדל"ן נדל"ן מקיימות פעילות יזמית משותפת המניבה פרויקטים מובילים בתחום ההשקעות בנדל"ן - למגורים, למסחר ולתעשייה. שתי החברות מיקמו עצמן כמובילות בתחום ההשקעות בנדל"ן באזור המרכז ובמיוחד בראשון לציון והסביבה. ההיכרות עם הסביבה כמגרש ביתי והניסיון רב השנים, מקנים לנדל"ן נדל"ן וכהן פליקס יתרון עצום בהכרת תכניות קיימות ועתידיות ורכישת קרקעות בזמן הנכון.

חברת כהן פליקס הינה חברה לבניין ופיתוח שנוסדה בשנת 1974 ומביאה עימה ניסיון רב בתכנון, פיתוח ובניית פרויקטים בנדל"ן, לצד עשייה מוכחת בעשורים האחרונים.

חברת נדל"ן נדל"ן מביאה עימה חדשנות פורצת דרך בכל הקשור ליזמות נדל"ן. לחברה הכלים והידע לזיהוי ולמימוש פוטנציאל השקעות, הן במישור היזמי קבלני והן במישור ההשקעה האישית של אנשי עסקים ולקוחות פרטיים המעוניינים למנף את עצמם.

השילוב המדויק של ניסיון וחדשנות בהובלת פרויקטים במסגרות של יזמות בנייה, קבוצות רכישה, תכנון והשבחת קרקעות, מקנה לחברות יתרון מובהק בשוקים בהם הן פועלות.

### בנייה למגורים ומסחר

כל הפרויקטים של החברה נבחרים בקפידה ומלווים על ידי צוות המומחים שלנו, כולם בעלי ניסיון מוכח של מאות אלפי מטרים של בנייה ועשרות יחידות קרקע מושבחות לבנייה ולמגורים ומסחר.

אנו בונים בשיטות בנייה מתקדמות ובתהליכים יעילים ביותר על מנת להבטיח תוצאה איכותית ובטוחה. בין התחומים הנוספים בהם אנו עוסקים ניתן לראות מספר קבוצות רכישה שחלקן אוכלס וחלקן בתהליכי בנייה מתקדמים, בניית מרכזים מסחריים כנכסים מניבים לחברות ובנייה במסגרות ערבות חוק מכר. החברות מאושרות בכלל הבנקים ומבצעות ליווי בנקאי לפרויקטים עם: בנק לאומי, מרכנתיל, הבינלאומי ומזרחי טפחות.

### תכנון והשבחת קרקעות

במסגרת הליכי תכנון והשבחת קרקעות, למטרת רכישת קרקעות בעלות פוטנציאל גבוה לשינוי יעוד, כהן פליקס ונדל"ן נדל"ן פועלות לקידום והפשרה של קרקעות ונכסים בערים מרכזיות בארץ ואיגוד קבוצות משקיעים לטווח הארוך. החברות מקדמות תכנון פרויקטים של פינוי-בינוי, הובלת תב"עות, שינוי ייעוד קרקעות למגורים ולמסחר ושל תכניות בניין עיר.

### יזמות בנייה למגורים

שיתוף הפעולה הפורה בנייה ויזמות בפרויקטים מהגדולים בראשון לציון, מניע פעילות ענפה באיתור קרקעות לבנייה, שינוי ייעוד והשבחת קרקעות, הגדלת זכויות בנייה, הקצאת מסגרות אשראי לפרויקטים, ליווי משפטי ממשרד עורכי דין ממוקד נדל"ן והתקשרויות עם יועצים ומתכננים עד לביצוע מוגמר של כל פרויקט.

שיתוף פעולה של כהן פליקס ונדל"ן נדל"ן, מבוסס על איתנות פיננסית, מקצועיות, ישרה והגינות ללא פשרות. החברות פועלות מתוך ראייה רחבה של כלל הגורמים המעורבים בכל פרויקט ובמחשבה לטווח הארוך.

מטרות אלה מכתיבות סטנדרטים גבוהים ביותר של עמידה ביעדים, שמירה על לוחות זמנים, מתן תשואה מקסימלית בכל פרויקט, על מנת להגיע לתוצאות הטובות ביותר לשביעות רצון גבוהה של הלקוחות.

**\*6554**

רוטשילד 45 ראשון לציון

45 Rotshiled st. Rishon Lezion | www.nadlan-nadlan.co.il

