



— ALMOG —
THE COMPLEX

לא דירה. קומפלקס.



תל אביב, עיר ללא הפסקה, חופים מרהיבים, מסעדות, תיאטרות, מוזיאונים, מרכזי קניות - הכל קורה פה!
בעשור האחרון, לצד היותה עיר תוססת, עיר שהיא מרכז לתרבות, אומנות, בילויים, תיירות ואופנה, הפכה תל אביב
גם לעיר צעירה, המבוקשת למגורים ע"י משפחות. כמות הילדים המתגוררים בעיר שילשה את עצמה
ובמקביל נפתחו עשרות מוסדות חינוך חדשים, גני ילדים, מרכזי חוגים וספורט ועוד.

THE CITY

Tel Aviv, the city that never stops, with beautiful beaches, restaurants, theatres, museums, shopping centers and more - everything happens here! It is the center of culture, art, night life, tourism and fashion. Aside from all the above, Tel Aviv has become over the past decade a young city that is popular among families as well. The number of children living in the city is now three times what it once was. Dozens of new educational institutions have opened across the city, including kindergartens, sports and activity centers, and more.



תל אביב מתפתחת מזרחה. יד אליהו הינה שכונה שנמצאת בעיצומה של תנופת התחדשות. כיום מקודמות בשכונה, מספר תכניות שבמסגרתן יהרסו בתי רכבת ישנים ויבנו מגדלי מגורים שישלבו גם שטחי מסחר. תכניות שונות אושרו גם ברחוב לה גוארדיה, שיהפוך לשדרה שוקקת, מעין "אבן גבירול" של מזרח העיר. השדרה תכלול מגורים, חנויות, בתי קפה, מסעדות וברים ומתחמי בילוי ופנאי. התקדמות בהליכי ההתחדשות העירונית, הרכבת הקלה וקירוי איילון יהפכו את השכונה והאזור כולו לאטרקטיבי במיוחד.

THE NEIGHBORHOOD

Tel Aviv is now expanding to the east. The Yad Eliyahu neighborhood is in the midst of extensive renewal. Several plans are being promoted in the city, to demolish two old train depots and replace them with residential buildings and commercial areas. Various plans have also been approved on La Guardia Street, which will become a lively avenue, the "Even Gvirol" of the city's eastern part. The avenue will include residential buildings, shops, cafes, restaurants, bars, and recreational compounds. The progress in the urban renewal processes, the light rail and the roofing of Ayalon will make the neighborhood and the entire area especially attractive.



ברוכים הבאים לגן העדן של תל אביב. דופק של עיר גדולה עם אוויר של כפר והרבה ירוק לשטוף את העיניים.
יוצאים לטיול עם הכלב, אוספים כמה מצרכים מהמכולת השכונתית וזורמים אל השדרה הירוקה והשקטה.

THE GARDENS

Welcome to the Tel Aviv paradise. The pulse of a big city with the air of a village and streets awash with greenery. Take your dog out for a walk, collect some groceries at the local grocery, and continue down the green and quiet boulevard.



ALMOG THE COMPLEX נבנה במיקום מושלם בלב השכונה השקטה והמתפתחת. האזור כולו מתאפיין בצפיפות נמוכה וריבוי של ריאות ירוקות, ביניהן גם פארק לנדס רחב הידיים וגנים ציבוריים נוספים. הפרויקט ייהנה מנגישות קלה לכל צירי התנועה המרכזיים: נתיבי איילון, יגאל אלון ודרך מנחם בגין ממערב, דרך משה דיין ממזרח, יצחק שדה מדרום ודרך השלום מצפון. תחנת הרכבת "ההגנה" ממוקמת במרחק הליכה קצר והתחבורה הציבורית באזור נגישה מאוד. בעתיד תעבור בשכונה הרכבת הקלה. הקו הסגול יעבור לאורך רח' ההגנה והקו האדום יעבור ממערב, במקביל לנתיבי איילון, כך שהפרויקט ממוקם מרחק של תחנות ספורות, מכל מקום אליו תרצו להגיע, בעיר הגדולה.

THE LOCATION

Almog The Complex will be established in a perfect location at the heart of the quiet and developing neighborhood. The entire area is characterized by low density and many 'green lungs', among them the large Lands Park and other public gardens. The project will benefit from convenient access to all central routes: Ayalon, Yigal Alon, Derech Menachem Begin to the west, Derech Moshe Dayan to the east, Yitzhak Sade to the south, and Derech HaShalom to the north. HaHagana train station is situated a short walking distance from the neighborhood and the public transportation is very accessible. The light rail is set to pass through the neighborhood in the near future. The purple line will pass along HaHagana Street and the Red Line will also pass here from the west, parallel to the Ayalon highway, so that the project is located at a distance of just a few stations from any destination throughout the big city.



TLV MAP

הקו האדום: מרכז תל אביב - דרום תל אביב - בת ים
Red Line: Central Tel Aviv - South Tel Aviv - Bat Yam

הקו הסגול: מזרח תל אביב - מרכז תל אביב - רמת גן
Purple Line: East Tel Aviv - Central Tel Aviv - Ramat Gan

- 2.9 ק"מ משד' רוטשילד
2.9 km from Rothschild Avenue
- 2.3 ק"מ מהשלום
2.3 km from HaShalom
- 2.2 ק"מ ממחלף השלום
2.2 km from Hashalom Junction

- 2.8 ק"מ מקניון TLV
2.8 km from TLV Fashion Mall
- 3.9 ק"מ מנחלת בנימין/שוק הכרמל
3.9 km from HaCarmel Market
- 3.3 ק"מ מנווה צדק
3.3 km from Neve Tzedek
- 3.0 ק"מ משיינקין
3.0 km from Sheinkin

- 2.3 ק"מ ממתחם שרונה
2.3 km from Sarona Market
- 2.0 ק"מ מקניון עזריאלי
2.0 km from Azrieli Shopping Mall
- 2.8 ק"מ מהבימה
2.8 km from Habima Theatre
- 3.8 ק"מ מחוף דולפינריום
3.8 km from the Dolphinarium Beach



לצאת למרפסת עם קפה ועיתון של בוקר. ליהנות מהנוף הירוק, להקשיב לשקט,
לנשום את העיר ולהתחבר לקצב המיוחד של יד אליהו.
פשוט להתחיל את היום...

THE MORNING

Sitting on your porch with your coffee and the morning paper, enjoying the green view,
listening to the silence, breathing the city and connecting to the special pace of Yad Eliyahu.
This is the start of your new day..



הקומפלקס תוכנן כך שיוכל לתת מענה למשפחה המודרנית.
בפרויקט ניתן למצוא תמהיל דירות מגוון, דירות קטנות המתאימות לזוגות צעירים וסינגלים ודירות גדולות יותר המתאימות למשפחות.
בקומפלקס הילדים יוכלו פשוט להיכנס למעלית ולצאת ממנה ישירות אל ה-green roof,
גינה פרטית ומטופחת על גג הפרויקט, הכוללת פינות ישיבה מוצלות, אזורי משחק, ספסלים והרבה ירוק.
כאן הם יכולים לשחק בסביבה בטוחה מבלי לצאת מהקומפלקס.

THE FAMILY

The Complex is planned to provide a response to the needs of the modern family. In the project you will find a combination of small apartments for young couples and singles and larger apartments for families.

Children living in the complex will just need to enter the elevator and get off on the "green roof", a private and cultivated rooftop garden, which includes shaded sitting areas, recreational areas, benches, and lots of greenery. Here they can play in a safe environment, without leaving the complex.



מי מכיר היום את השכנים שלו? בקומפלקס - השכנים שלכם הם גם החברים שלכם.
התכנון הייחודי של הפרויקט מייצר חיי קהילה, מפגשים, חוגים, יצירה משותפת, ימי הולדת והרבה חוויות משותפות.

THE PEOPLE

Who knows his neighbors nowadays? Well, we do. In the complex, your neighbors are your friends. The unique planning of the project facilitates the creation of community life, meetings, classes, joint activity, birthdays and a wealth of shared experiences.



בית. עבודה. בית. שגרה. ו... מה עם הרומנטיקה?
דמיינו ארוחת ערב בשקיעה, הרוח מלטפת, הנוף מהמם, הבירה קרה.
האהבה שלכם מרימה ראש.

THE LOVE

Home. Work. Home. Routine... What about romance?
Imagine a dinner at sunset, a gentle breeze, the spectacular view, the cold beer.
Your love is now being rekindled.





לחיים בתל אביב יש קצב משלהם. לשכונת יד אליהו יש VIBE וקסם יוצא דופן...
שוק התקווה שנמצא במרחק הליכה, שוק אופנתי ואחד השווקים הצבעוניים והמעניינים בעיר.
איזה כיף לצאת לסיבוב ביום שישי, להתענג על הטעמים וקולות הסוחרים.
משם אפשר לגלוש לשדרות הירוקות וליהנות מהשקט ומציוץ הציפורים.

THE VIBE

Life in Tel Aviv has its own pace. Yad Eliyahu has its own vibe and magic.
It is of walking distance to the Hatikvah market, a trendy market and one of the most colorful and interesting ones in town. Enjoy a Friday walk, and take in the tastes and the sounds of the vendors.
Then, continue to the green avenues and enjoy the silence and the birdsong.



בתוך הקומפלקס יפעל מרכז אומנותיות וחוגים בשיתוף עיריית תל אביב. מבנה מפואר וחדשני
שישמש אכסניה לפעילות אומנותית, חוגים ותערוכות.
סמוך לפרויקט, מציע בית בארבור אינספור פעילויות לכל המשפחה:
• בריכת שחיה • מגרשי ספורט – כדורגל וכדורסל • חדר כושר • קונסרבטוריון • אודיטוריום • ספרייה עירונית.
היכל "מנורה מבטחים" בלב השכונה מציע שלל הופעות מהארץ ומחו"ל, ומסביבו אזורי מסחר,
מסעדות ובתי קפה. הכל במרחק הליכה מהבית.

THE CULTURE

An arts and activities center will operate in the complex in cooperation with Tel Aviv Municipality.
A luxurious and innovative building that will serve as a hub for artistic activity, classes, and exhibitions.
Adjacent to the project is Beit Barbur with various activities for the entire family:
• Swimming pool • Soccer and basketball courts • Gym • Conservatorium • Auditorium • Urban library
The Menora Mivtahim auditorium at the heart of the neighborhood offers various performances from
Israel and abroad. It is surrounded by commercial areas, restaurants, and cafés.
Everything is within walking distance from home.



לילה. נושמים אוויר במרפסת לפני שסוגרים את היום.
האורות ברחוב מרצדים בעדינות, חוגגים את העיר.
אפשר לחוש את ה-BEAT, הדופק המיוחד של תל אביב, רגע לפני שהיא נרדמת.

THE LIGHTS

Night. Breathing the air on the balcony before the end of the day.
The street lights flicker gently, celebrating the city. You can feel the beat,
the unique pulse of Tel Aviv, a moment before the city sleeps.



פרויקט אלמוג דה קומפלקס ייבנה בסגנון תל אביבי מודרני, מתוכננים בו 2 אנפי מגורים - האחד בגובה 5 קומות והשני, הגבוה יותר, בן 8 קומות. בקומת הכניסה ייבנו שטחי מסחר המיועדים לעסקים קטנים ולרווחת הדיירים. לצד בתי העסק יוקם מרכז לאמנויות וחוגים. הפרויקט נבנה ע"ג חניון בן 2 מפלסים תת קרקעיים, בהם ממוקמות החניות והמחסנים. תמהיל הדירות: בפרויקט דירות מסוג 2,3,4 חדרים עם מרפסות שמש ודירות מיני פנטהאוז וגן מיוחדות. הדירות תוכננו תוך מתן דגש על ניצול מקסימלי ופונקציונאלי של השטח בשילוב מרפסות גדולות. בקומות הגבוהות הנוף פתוח לכיוון השדרות והגינות הירוקות של יד אליהו ומערבה, אל קו הרקיע הגבוה של ת"א.

THE COMPLEX

The Almog Complex project will be built in the modern Tel Aviv style, with 2 residential buildings - one at the height of 5 floors, and the other with 8 floors. Commercial areas will be built at the entrance floor for the small businesses and the tenants' benefit. Aside from the businesses, a center for arts and activities will be established. The project is built over a parking lot with 2 underground levels, on which the parking spaces and warehouses are located.

The apartments: The project has 2, 3 and 4 room apartments with sun porches, mini-penthouses and garden apartments. The apartments have been planned with emphasis on maximum utilization of the area combined with large balconies. On the higher floors, the apartments face the avenues and green gardens of Yad Eliyahu and the neighborhoods to its west, with a view to the Tel Aviv skyline.



מי לא חולם על גינה פרטית? במיוחד בעיר הגדולה, האפורה והאורבנית.
ה-GREEN ROOF המתוכנן על גג מפלס הכניסה בקומפלקס, הינו למעשה גינה פרטית מעוצבת ומטופחת,
שתוכננה ע"י אדריכל נוף ומיועדת לדיירי הפרויקט בלבד. במרחק לחיצת כפתור במעלית, יתגלה בפניכם מתחם ירוק וקסום,
עם פינות ישיבה, מיטות שיזוף, ספסלים, גיטון עשיר ופינות משחק. כל הירוק והשקט שאתם מייחלים לו, שלכם.

THE GREEN ROOF

Who doesn't dream about a private garden? Especially in the big grey city.
The green roof planned at the top of the complex's entry level is actually a private, designed,
and cultivated garden, planned by a landscape architect for the exclusive enjoyment of the
project's residents. All you have to do is press the elevator buttons to see a green, magical compound,
with sitting areas sun beds, benches, recreational areas, and a lavish garden.
All the peace and greenery you ever wished for is now yours.



איכות החיים שלכם נמצאת גם בכרטיס הקטנים.
באלמוג דה קומפלקס, הדירות נבנות בסטנדרט גבוה וחומרי גמר איכותיים.
כל הדירות נהנות בין היתר ממיזוג דירתי כסטנדרט ומערכת בית חכם. גם בחזיתות המבנה והשטחים הציבוריים,
ניכרת הירידה לפרטים המתבטאת בחללים המטופחים, הלובי המואר, הפרגולות המרהיבות,
המרפסות המעוגלות, הגינון, התאורה ועוד.

THE STANDART

Your quality of life is in the small details. In the Almog Complex Project, the apartments are built at a high standard and with high quality finishing materials. All apartments support air conditioning and a smart house system as a minimal requirement. The building façades and public areas are also designed with great attention to detail, expressed in the cultivated spaces, the bright lobby, the exquisite pergolas, the round porches, the landscaping, lighting, and more.

FULL TECHNICAL SPECIFICATIONS

THE APARTMENT

- Designed entrance door
- Mini central air-conditioning system including adjustment according to plan
- Selected porcelain floor tiles of various sizes and shades
- Option for parquet flooring in the master bedroom
- Quality internal doors (several shades at your choice, including white)
- Colorful screen intercom at the entrance
- Electric rolling shades in the entire apartment (except for the residential secure space and wet rooms)
- Solar water heating system – sun boiler

THE BATHROOMS

- Floor to ceiling tiling in various sizes for your choice
- Closet and mirror in all bathrooms, suspended toilets with a hidden flush tank
- Various designed sanitary tools of elected series

ELECTRICITY AND COMMUNICATION

- Connection to tri-phased electricity
- Smart house package including operation systems and designed wall accessories, including a controller in the residential rooms
- Television and telephone ports in each room
- USB charging port in all apartments
- Infrastructure for a home cinema system in the living room

THE KITCHEN

- A designed high-quality kitchen, through one of two suppliers for your choice
- Flat sink
- Work surface from Caesar stone, 3 shades for your choice
- Designed extractable tap

THE BUILDING

- A green accessible building, including:
- Concealed trash and recycling room
 - An entrance lobby with double height ceiling and modern architectural planning
 - Underground adjacent parking lot
 - In-doors storage room (to purchase)
 - Designed elevators
 - Private rooftop garden for use of the building's residents with seating areas, lush garden, benches and lampposts

מפרט טכני מלא

הדירה

- דלת כניסה מעוצבת
- מערכת מיזוג אוויר מיני מרכזי כולל הנמכות לפי תוכנית
- ריצוף באריחי פורצלן מסדרות נבחרות, במבחר גדלים וגוונים
- אפשרות לפרקט ביחידת הורים
- דלתות פנים איכותיות (מספר גוונים לבחירה כולל לבן)
- אינטרקום מסך צבעוני בכניסה
- תריסי גלילה חשמליים בכל הדירה (למעט ממ"ד וחדרים רטובים)
- מערכת חימום מים סולארית- דוד שמש

חדרי הרחצה

- חיפוי באריחים בגדלים שונים לבחירה עד גובה תקרה
- ארון ומראה בכל חדרי הרחצה, אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי
- מבחר כלים סניטריים מעוצבים מסדרות נבחרות.

חשמל ותקשורת

- חיבור לחשמל תלת פאזי
- חבילת בית חכם הכוללת מערכות הפעלה ואביזרי קיר מעוצבים, כולל בקר בחדר מגורים
- נקודות טלוויזיה וטלפון בכל חדר
- עמדת הטענה USB בכלל הדירות
- הכנה למערכת קולנוע ביתי בחדר המגורים

מטבח

- מטבח איכותי מעוצב, 2 ספקים לבחירה
- כיור בהתקנה שטוחה
- משטח עבודה מאבן קיסר, 3 גוונים לבחירה
- ברז נשלף מעוצב

הבניין

- בניין נגיש, ירוק הכולל:
- חדר מחזור ואשפה טמונה
- לובי כניסה עם תקרה בחלל כפול ותכנון אדריכלי מודרני
- חניה צמודה תת קרקעית
- מחסן דירתי (לרכישה)
- מעליות מעוצבות
- גינת גג פרטית לדיירי הבניין
- הכוללת פינות ישיבה, גינות עשיר, ספסלים ופנסי תאורה

ALMOGSTATUS

ALMOG GARDEN
קמפוס מגורים ברמת רמז החדשה



Young



אלמוג
ננטר

אלמוג
חיפה מערב



אלמוג שהם
A-LA-PARK

7Almog

ALMOG
YAVNE



CASA
VILLAGE

CASA
יבנה אלמוג כארי והקני עומים ובני

CASA
ראשית אלמוג כראי

CASA
באר יעקב אלמוג כראי | מודר בניום

האמור והמוצג בעלון זה הינו לצרכי המחשה בלבד וכפוף לשינויים בתכנון הפרויקט.
אין בעלון זה כדי לחייב את החברה ואת החברה יחייבו הסכם המכר, מפרט המכר ותוכניות המכר בלבד.
Les informations présentées dans cette brochure sont exclusivement fournies
à titre indicatif et sont sujettes à des modifications de planification du projet.
Cette brochure n'oblige en rien la Société et la Société ne sera tenue à respecter
que le contrat de vente, les spécifications techniques de vente et les plans de vente.

קבוצת אלמוג היא אחת מקבוצות היזמות והבנייה המובילות בישראל. הקבוצה מדורגת בין 30 החברות החזקות בישראל וחתומה על מאות אלפי מטרים רבועים של בנייה פרטית, תעשייתית וטכנולוגית. יתרון הקבוצה הוא בכך שהיא היוזמת, המתכננת והמבצעת של הפרויקטים השונים. לקוחות אלמוג נהנים מליווי צמוד ורציף משלב הרכישה, לאורך כל הפרויקט והשלמתו, מול חטיבת השיווק וקשרי הלקוחות. אלמוג עשתה לעצמה שם של איכות ומצוינות, בזכות עמידה קפדנית בלוחות זמנים ויכולת תכנון מקורית, המשתקפת בכל הפרויקטים עליהם היא חתומה. קבוצת אלמוג מעסיקה צוותים מנוסים, המונים עשרות עובדים מקצועיים המניעים את הקבוצה קדימה, בשאיפה ליצור עבור הרוכשים מנוסים, המונים עשרות עובדים מקצועיים המניעים את הקבוצה קדימה, בשאיפה ליצור עבור הרוכשים סביבת מגורים איכותית, מודרנית, ירוקה והוליסטית. הפרויקטים הרבים והמוצלחים שהקימה החברה במרוצת השנים ומאות לקוחות חוזרים, הם כרטיס הביקור המקצועי של אלמוג ומקור גאוותה.

THE BRAND

Almog Group is one of the Israel's leading entrepreneurial and construction groups. The group is rated among the 30 strongest companies in Israel and has supervised hundreds of thousands of square meters of private, industrial, and technological construction. The company's advantage is in its being the initiator, planner, and implementor of the various projects. Almog's clients enjoy close and continuous assistance from the purchasing stage to the project's completion, working jointly with the marketing and customer relations department. Almog has earned a reputation of quality and excellence, thanks to strict adherence to schedule and original planning capacity, which is reflected in all of its projects. Almog Group hires experienced teams, with dozens of professional workers that lead the group, aspiring to create a high level, modern, green, and holistic residential environment for buyers. The company's many successful projects and its hundreds of regular clients are Almog's professional business card and the source of its pride.



THE END
Which is just the beginning...