



# אביליה

ינואר 2025

# קבוצת אביליה - פרופיל

- ❖ קבוצת אביליה הוקמה לפני למעלה מ- 40 שנה ע"י אביב מרכס.
- ❖ הקבוצה מורכבת ממספר חברות הפועלות בתחום, הייזום, תכנון, הקמה וניהול נדל"ן בארץ ובחו"ל.
- ❖ קבוצת אביליה הינה בבעלות משפחתית, בעלת מסורת של ארבעה דורות ביישוב ובבניית הארץ.
- ❖ הקבוצה מתכננת, מקימה, משכירה ומנהלת בתי מגורים, שימור מבנים, שטחי מסחר, תחנות דלק, משרדים, היי-טק, תעשייה ולוגיסטיקה. בעשור האחרון הרחיבה אביליה את פעילותה ומקדמת פרויקטים משמעותיים בתחום ההתחדשות העירונית בשיתוף מלא עם מאות בעלי זכויות.
- ❖ הקבוצה בעלת איתנות פיננסית ונהנית ממוניטין רב במערכת הבנקאית.

# אבני יסוד

---

❖ אמינות ונאמנות.

❖ יחס אישי ללא פשרות.

❖ שאיפה לשלמות בתכנון ובביצוע.

# פרויקטים

❖ פוסיידון לימסול קפריסין

❖ אאיה נאפה קפריסין

❖ סופיה מיטוב בולגריה

❖ דניה רחובות

❖ העצמאות 52 הרצליה

❖ שדרות הנשיא חדרה

❖ בתיה מקוב 25 רחובות

❖ בארי – המעפיל רחובות

❖ אלומות 37 רחובות

❖ קיבוץ סופה

❖ בית הדר המדע, פארק המדע רחובות

❖ משה יתום 34-36 רחובות

❖ היצירה 21 רחובות

❖ יעקב הרצל בנימין רחובות

❖ יעקב דונדיקוב בנימין רחובות

❖ רמת הטייסים תל-אביב

❖ נווה חבצלת רחובות

# בית הזר המדע, פארק המדע רחובות



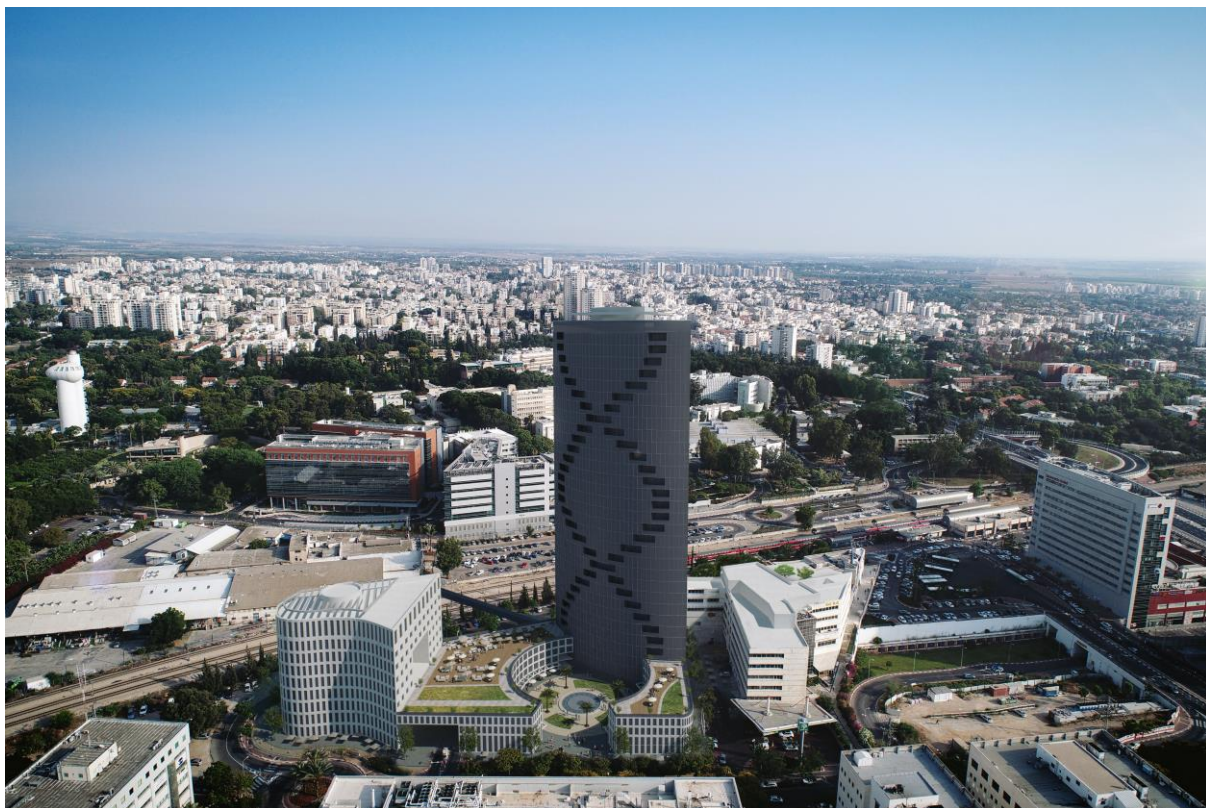
❖ בלב פארק המדע ברחובות, בצמוד לתחנת הרכבת, למסוף התחבורה ולמכון ויצמן, משתרע הפרויקט על שטח של כ- 13.5 דונם קרקע פרטית.

❖ על כ-50% מהשטח בנוי מבנה רב תכליתי ובו כ- 24,000 מ"ר מסחר, משרדים וחניונים עיליים ותת-קרקעיים לכ- 470 מכוניות. המבנה מושכר כולו למשרדי ממשלה, בנק הפועלים, סופרמרקט, תחנת דלק, הייטק ומתחם בילוי ובידור הכולל מסעדות, באולינג ואולם אירועים.

❖ בחלקו השני של הפרויקט מתוכנן מגדל בן 28 קומות המיועד גם הוא להשכרה, בשטח של כ-45,000 מ"ר ובנוסף 5 מפלסי חניון תת-קרקעי.

❖ אביליה יזמה וגם מנהלת את הפרויקט באופן מלא - רכישה, השבחה, תכנון, הקמה, השכרה ואחזקה.

# בית הדר המדע 2, פארק המדע, רחובות



❖ בחלקו השני של הפרויקט מתוכנן מגדל בן 28 קומות המיועד גם הוא להשכרה, בשטח של כ-45,000 מ"ר ובנוסף 5 מפלסי חניון תת-קרקעי.

# משה יתום 34-36, רחובות



קיים



מתוכנן

❖ קרקע בשטח של כ- 3.3 דונם עליה בנויים כיום כ - 3,000 מ"ר מבני תעשייה ומסחר המושכרים במלואם.

❖ הפרויקט הינו חלק מתמ"ל 1086 - התחדשות עירונית קיריית משה שיזמה עיריית רחובות בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון.

❖ לפרויקט תב"ע מאושרת, בעיצומו של תכנון מפורט וקידום היתר בניה ובו כ - 5,000 מ"ר מסחר ותעסוקה, שני מגדלים הכוללים 112 יחידות דיור, ו- 3 מפלסי חניון תת-קרקעי.

❖ הפרויקט מיועד להשכרה ולמכירה.

# היצירה 21, רחובות



מתוכנן



קיים

❖ קרקע בשטח של כ - 2.5 דונם, עליו בנויים כ- 1,000 מ"ר מבני תעשייה המושכרים במלואם.

❖ לפרויקט תב"ע מאושרת במסגרת תמ"ל 1086 התחדשות עירונית קריית משה, יבנה בקרוב מבנה למסחר, מלאכה ותעסוקה בהיקף של כ - 10,000 מ"ר, ו- 3 מפלסי חניון תת-קרקעי.

❖ הפרויקט מיועד להשכרה.



# יעקב הרצל בנימין, רחובות



- ❖ על שטח של כ- 12 דונם במרכז ההיסטורי של רחובות, אביליה מקדמת פרויקט למתחם התחדשות עירונית בשילוב 14 מבנים לשימור, הכולל פיתוח נופי (שצ"פ) בשטח של כ- 5,000 מ"ר.
- ❖ בנוסף למבנים לשימור, בפרויקט יבנו 2 מגדלים בהם יהיו כ- 300 יחידות דיור וכ – 14,000 מ"ר למסחר ולתעסוקה.
- ❖ התחלת הבנייה צפויה ב – 2027. עבודות השימור והפיתוח יבוצעו במקביל.
- ❖ הפרויקט יוצר כיכר עירונית פעילה, יחזק את ציר רחוב הרצל – הרחוב הראשי של העיר רחובות, ישפר את חזות המרכז ההיסטורי של העיר ויחזק את יחוד הרחובות הראשונים, יעקב ובנימין כמרכזי בילוי ומפגש.

# יעקב הרצל בנימין, רחובות

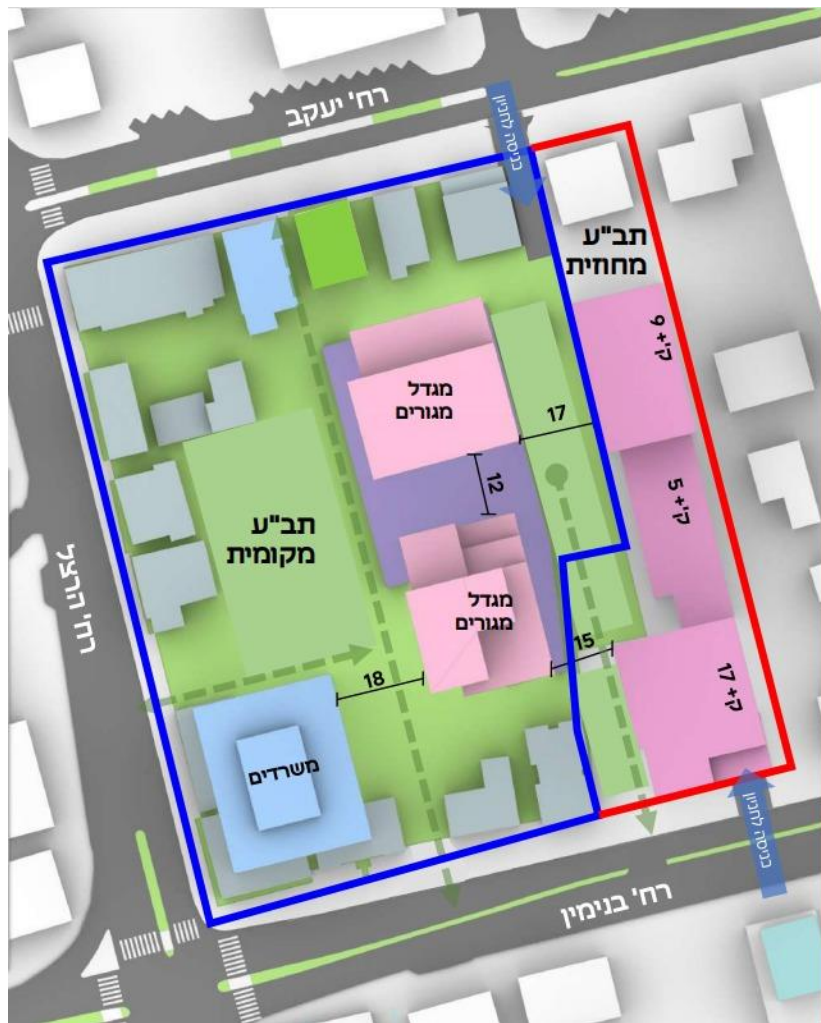


# יעקב דונדיקוב בנימין, רחובות

❖ על שטח של כ-4 דונם בצמוד למתחם יעקב בנימין, מתוכנן פרויקט להתחדשות עירונית.

❖ בפרויקט יבנו מתחם מגורים ובו 140 יחידות דיור ועד 78 יח"ד להשכרה לטווח ארוך, שטחי מסחר ותעסוקה.

❖ הפרויקט מיועד לשיפור חזות מרכז העיר רחובות ולשיפור איכות החיים של בעלי הזכויות.



# רמת הטייסים, תל אביב



❖ מתחם התחדשות עירונית בתל אביב על קרקע בשטח של כ - 17 דונם.

❖ פינוי והריסת 182 יחידות דיור.

❖ הקמת 536 יחידות דיור ושטחי מסחר.

❖ הפרויקט מיועד לבעלי הזכויות, למכירה, ויתווסף בחלקו לנכסים

המניבים של אביליה.

# נווה חבצלת, רחובות



❖ קרקע בשטח של כ - 854 דונם בדרום רחובות הממוקמת בין בית חולים קפלן ושכונת חבצלת לכביש 40 ולכביש 411.

❖ הפרויקט הוכרז כתוכנית ותמ"לית.

❖ הקבוצה מתכננת עבור עיריית רחובות ובעלי הקרקעות תב"ע רחבת היקף, במסגרתה ייבנו כ - 2,500 יח"ד, כ - 700,000 מ"ר למסחר ותעסוקה, בתי ספר, פארקים, מבני ציבור ומסוף תחבורה הכולל תחנת מטרו.

# דניה, רחובות

❖ פרויקט פינוי בינוי שהינו חלק מתכנית ותמ"ל בשכונת דניה במסגרתו עתידה להיבנות

שכונה חדשה תחת מבני השיכון שיהרסו. התכנון החדש יכלול פיתוח סביבתי מלא.



❖ מצב קיים – מתחם הכולל כ-181 יחידות דיור, שטחי מסחר ומבני ציבור.

❖ תכנון עתידי – כ-610 יחידות דיור, שטחי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור.

❖ שכונת דניה מורכבת מאוכלוסייה הטרוגנית ובה ציבור של חילוניים, דתיים וחרדים,

ותיקים ועולים חדשים.

❖ חברת אביליה הוכרה כיזם דומיננטי הפועל במתחם. הפרויקט מיועד לשיפור ושדרוג פני

העיר, לרווחת בעלי הזכויות, למכירה וכן להרחבת הנכסים המניבים של אביליה.

# שדרות הנשיא, חדרה



❖ פרויקט פינוי בינוי בשטח של כ- 3.2 דונם בשדרות הנשיא, מרכז העיר חדרה.  
ייהרסו ארבעה מבנים ותחתם יבנו שני מגדלים, שטחי מסחר, משרדים ושטחי ציבור.

❖ מצב קיים – מתחם הכולל 51 יחידות מסחר ומגורים.

❖ תכנון עתידי – בנייה של כ- 220 יחידות דיור בשני מגדלים, ובנוסף שטחי מסחר, תעסוקה ומבני ציבור.

❖ במסגרת תכנון הפרויקט יינתן מענה לחידוש ולפיתוח משמעותי של שדרות הנשיא וחידושה באמצעות תכנון מוקפד ויצירתי.

❖ הפרויקט מיועד לרווחת בעלי הזכויות ולמכירה.

# הריסה בניה



❖ לקבוצה פרויקטים שונים באזורי ביקוש וביניהם אלומות 37, בארי – המעפיל  
ובתיה מקוב 25 ברחובות.

❖ פרויקט אלומות הינו דוגמא לפרויקטים המתוכננים ע"י אביליה על מגרשים  
בודדים.

ממוקם בשכונת אושיות ברחובות.

קרקע בשטח של כ - 1 דונם.

הריסת בניין קיים והקמת בית דירות ובו 21 יח"ד.

הפרויקטים מיועדים לרווחת בעלי הזכויות ולמכירה.



# העצמאות 52, הרצליה

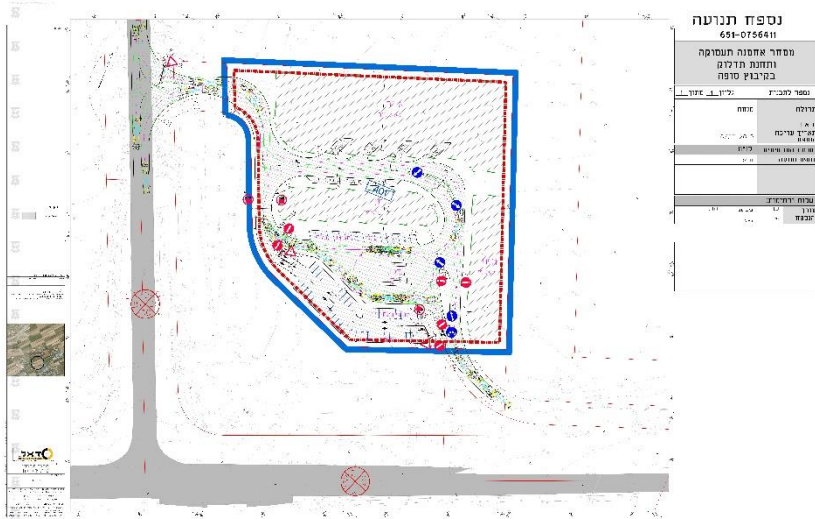


❖ אביליה מתכננת בניין מגורים יוקרתי בן 16 יחידות דיור בפרויקט קומבינציה בלב הרצליה הוותיקה.

❖ צפי התחלת בניה בשנת 2025.

❖ הפרויקט מיועד לבעלי הזכויות ולמכירה.

# קיבוץ סופה



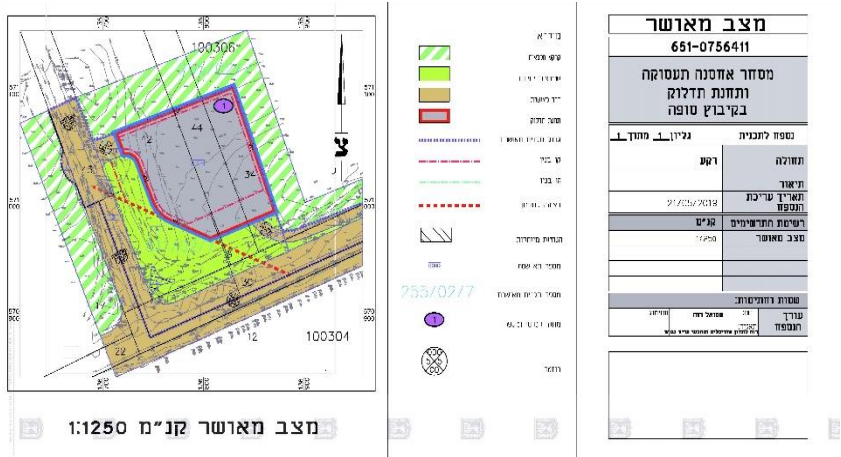
❖ הפרויקט ממוקם בכניסה לקיבוץ סופה שבישובי עוטף עזה והינו בשיתוף עם הקיבוץ.

❖ קרקע בשטח של כ - 13 דונם.

❖ הקבוצה מתכננת הקמת מרכז מסחרי, תחנת דלק ומבנים ללוגיסטיקה

ואחסנה בהיקף של כ - 5,500 מ"ר.

❖ הפרויקט מיועד להשכרה.



# פוסידון לימסול, קפריסין



❖ קבוצת אָביליה הקימה חברת בת העוסקת בייזום נדל"ן באירופה.

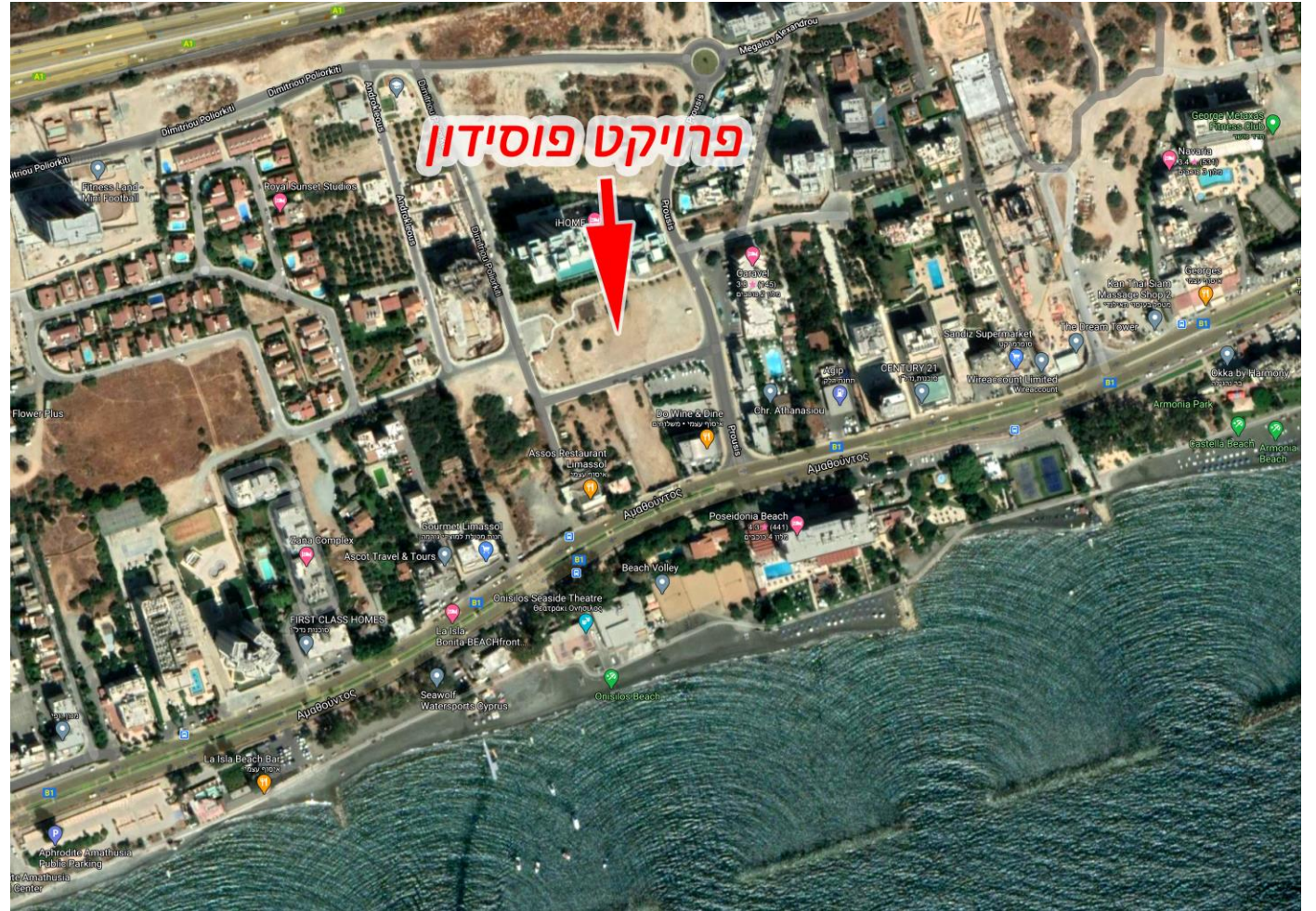
❖ החברה מקימה בימים אלה את פרויקט POSEIDON - מבנה בוטיק, הכולל 13 דירות יוקרה, במיקום מעולה בלימסול.

❖ הבניין נמצא בשלבי גמר והשלמתו צפויה להסתיים בסוף 2025.

❖ הפרויקט מיועד למכירה.



# פוסידון לימסול, קפריסין



# אאיה נאפה, קפריסין



❖ הפרויקט נמצא בעיירת הנופש אאיה נאפה, במיקום אסטרטגי במרחק של כ-300 מ' מהחוף המפורסם – ניסי ביץ, ובמרחק דומה מהמרינה החדשה.

❖ על שטח של כ-38 דונם המוקף בשמורת טבע, מתכננת אביליה בניית כפר נופש אקולוגי המשלב בתוכו מתקני ספורט, אשר בו יבנו כ-320 יחידות דיור.

❖ הפרויקט מתוכנן להשכרה ו/או למכירה.

# סופיה מיטוב, בולגריה

❖ אביליה מתכנתת שני פרויקטים של בנייה כפרית בפרברי העיר סופיה

המוקפים בשמורות טבע.

❖ הפרויקטים מתוכננים להשכרה ו/או למכירה.





# אביליה

ינואר 2025

office@avilia.co.il  
www.avilia.co.il

טלפון: 08 931 4114  
פקס: 08 947 1062

רחוב אופנהיימר 10  
רחובות 7670110