



GOLDIN

בניין בוטיק במרכז השקט
רחובות

פריים לוקיישן

מקום בו השקט והפסטורליה נפגשים



בלב רחובות, ברחוב שקט ואינטימי, במרחק נגיעה משגרת העיר
התוססת, פסיעה מרחוב הרצל ופארק המייסדים ובסמוך לקניון עפר
ולמרכזי התרבות של העיר, מוקם **גולדין 4** – חווית מגורים ייחודית,
למשפחות שמעריכות איכות חיים ירוקה ושלווה במרכז העיר.



בניין בוטיק בסטנדרט גבוה ובעיצוב ללא פשרות

הבניין המפואר כולל 9 קומות + עליית גג ו-37 יחידות דיור. לרשותכם - דירות מתוכננות ומעוצבות בקפידה, עם אבזור מפנק: 4 ו-5 חדרים המתפרשות על חללים גדולים, עם מרפסות מרווחות, שתי מעליות ודירות מיוחדות: גן 4 חדרים ופנטהאוזים-דופלקסים מפוארים.

לכל דירה מחסן פרטי מרווח וחניה פרטית עילית עם שער חשמלי. בבניין לובי כניסה מעוצב, חדר אופניים ופיתוח סביבתי מושלם הכולל גינה ירוקה ומטופחת בחזית הבניין.

ליהנות מכל הטוב שבעיר מקום שכל רגע - הופך לחוויה



אמרתם **גולדין 4**, אמרתם אורח חיים פסטורלי ורגוע לצד החיים התוססים של העיר. מיקומו המושלם של הפרויקט במרחק דקות הליכה לקניון עפר ולמרכזי הקניות של רחוב הרצל, הוא אחד מיתרונותיו הבולטים ביותר. החיים כאן מאפשרים לכם ליהנות משופינג איכותי, מסעדות ובתי קפה, לצד מתחמי בילוי לילדים. **הכל במרחק הליכה או רכיבה על אופניים, בלי צורך להזיז את הרכב.**

מצד אחד פסטורלי ומצד שני מרכזי ונגיש

הפרויקט נהנה מגישות מצוינת לרחוב הרצל, כאשר החדשות הטובות הן שהרחוב יהפוך לציר תחבורה מרכזי, שיכלול קווי אוטובוס מהירים ומטרו שיאפשרו נסיעה נוחה ומהירה לתל אביב ולכל מרכזי התעסוקה והבילוי בגוש דן.

מדובר באחד הפרויקטים המדוברים ביותר בארץ בתחום התכנון האורבני. הרחוב עתיד להפוך למרכז עבור משרדי הממשלה ולאזור שוקק חיים, עם בניית שלוש תחנות מטרו ושביל אופניים, שיהפכו את הניידות באזור לנוחה ומתקדמת יותר.





שוק עירוני

פארק המייסדים

גן המגנים

גן מוריה

הרפתקאות

פארק שרונה

קניון רחובות
עיריית רחובות
ביל"ו

M

412

412

חינוך מצויין ליד הבית



כמה קל ונעים לגדל משפחה כאשר כל מה שצריך קרוב ונגיש. במרחק קצר מביתכם תמצאו מוסדות חינוך מעולים, שירותי קהילה, מרכזי קניות, בילוי ופנאי, גינות משחקים ומתקני שעשועים – מקום בו ילדיכם יכולים לשחק ולהתענג על הזמן הפנוי בביטחון, במרחק נגיעה מהבית.

לגור במרכז תרבות של העיר

לרשותכם עולם תרבותי עשיר ומגוון בהיכל התרבות, הגלריה העירונית לאמנות ובספרייה העירונית, המשלב תחומים של תרבות, חברה ורוח. כאן, כל אחד יוכל למצוא את האירועים שיתאימו לו, שיגעו בליבו ויעניקו לו חוויות עם משמעות וערך מוסף. בין אם מדובר במופעים מעוררי השראה, מכללת בוקר רב תחומית, קורסים מרתקים, שפות, טיולים, סדנאות או סיורים – מוסדות התרבות מציעים לכם עולם עשיר בתוכן שמעשיר את הרוח ומרקם החיים. כל רגע כאן הוא הזדמנות לצמיחה, להשראה ולחוויות שיילוו אתכם לאורך הדרך.





הדמיית עורף הבניין

TSA TIMOR SCHWARTZ ARCHITECTS תימור שוורץ אדריכלים

על תכנון הפרויקט מנצח משרד תימור שוורץ, שהוקם ב-2011. הפורטפוליו של המשרד כולל מגוון רחב של פרויקטים חדשניים ופורצי דרך, שרבים מהם הפכו לשם נרדף למצוינות ולחדשנות: מגורים, מלונאות ועירוב שימושים, עם התמחות בתהליכי התחדשות עירונית במרכז הארץ. המשרד מאמין בגישה הוליסטית וייחודית, שמובילה להצלחת הקוץ לאורך כל התהליך - בשילוב של מקצועיות, יצירתיות והבנת הצרכים של כל בעלי העניין.



דירת גן 4 חדרים טיפוס AG (דירה 1)



דו"ח תמ"ד לרמת השרון













דמיטרי לומנסקי



פנטהאוז דופלקס 6 חדרים, טיפוס P6 (דירה 37)

עיקרי המפרט הטכני

הבניין

- לובי כניסה מעוצב כולל פינת ישיבה
- חדרי אופניים
- מחסן פרטי לכל דירה
- חניה פרטית לכל דירה
- 2 מעליות (מנגנון שבת באחת מהן)
- פיתוח סביבתי עשיר וגיטון כולל תאורת חוץ

הדירה

- דלת כניסה מעוצבת
- דלתות פנים מעוצבות בצבע לבן
- ריצוף גרניט פורצלן במבחר דגמים 80/80 (למעט ח. רחצה ומרפסות)
- ריצוף מרפסות בגרניט פורצלן דמוי DECK
- תריסים חשמליים בחדרי הבית (למעט ממ"ד, חדרי רחצה וחדר שירות)
- אינטרקום טלוויזיה בחדר דיור+יח' שמע בחדר הורים
- חיבור חשמל תלת פאזי
- נקודת מים ונקודת גז במרפסות השמש
- אביזרי חשמל - גויס/ביטוצ'יני/ש"ע
- נקודת TV ו טלפון בכל חדר
- הכנת חשמל לריכוז פלזמה בסלון

- הכנה לקולנוע ביתי
- זכוכית בידודית (כפולה) או רבודה בכל החלונות (למעט חדרי רחצה, שירות וממ"ד)
- מערכת חימום מים סולארית (דוד שמש)
- הכנה למיזוג מיני מרכזי

המטבח

- גוף ארונות סנדוויץ'
- דלתות בציפוי פורמייקה במבחר גוונים
- משטח אבן קיסר במבחר גוונים
- הכנה למדיח
- כיור אקרילי/נירוסטה בהתקנה שטוחה כפול או בודד
- ברז מטבח נשלף

חדרי רחצה

- אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי
- אמבטיה אקרילית
- ארון אמבטיה בחדר רחצה כללי
- ברזי רחצה כרום ניקל מבחר דגמים
- הכנה לתנור חימום
- חיפוי קירות וריצוף - מבחר גוונים וגדלים

היזם והקבלן



קבוצת הבנייה "עיוש רפאל" פועלת למעלה מיוכל שנים ונוסדה על ידי מר עיוש רפאל, אחד הקבלנים והיזמים המובילים והמוכרים בענף הנדל"ן בישראל. החברה החלה את דרכה בתחום התשתיות והתפתחה בהצלחה לעולם הנדל"ן, והפכה לאחת מהחברות המובילות בתחום הבנייה למגורים ולמסחר.

מאז הקמתה, פועלת החברה הן כיזמית והן כקבלנית, ובנתה אלפי יחידות דיור ברחבי הארץ, עם מגוון פרויקטים בערים: אשדוד, יבנה, גבעת שמואל וגני תקווה. בחברת עיוש רפאל אנו שמים את צורכי הלקוח בראש סדר העדיפויות, תוך התאמת כל דירה לדרישות האישיות של כל לקוח. אנו מקפידים על איכות בנייה ברמה הגבוהה ביותר, גימור מושלם ויחס אישי עם תשומת לב לפרטים הקטנים ביותר.





www.ayush.co.il | 08-854-0047

המוצג במצגת זו, לרבות תמונות והדמיות הינו לצורך המחשה בלבד. מצגת זו כוללת הצעות עיצוב, שדרוגים ובחירת חומרי גלם, אשר אינם מהווים חלק מהתוכניות ו/או המפרט הטכני שיצורפו למוצג במצגת זו, לרבות תמונות והדמיות הינו לצורך המחשה בלבד. מצגת זו כוללת הצעות עיצוב, שדרוגים ובחירת חומרי גלם, אשר אינם מהווים חלק מהתוכניות ו/או המפרט הטכני שיצורפו לחוזה המכר אשר יחתם בין הקונה לחברה, והם בלבד יחייבו את החברה. ט.ל.ח. 21.4.2025