

NORDAU BLVD

*Tel Aviv*

אלתן  
התחדשת עירונית



## 46 Nordau Boulevard.

Nordau 46 offers an exclusive collection of luxury apartments for those seeking a premium urban living experience in Tel Aviv's White City.

The building is located in a prime location at the corner of Zangvil and Nordau Streets, just 450 meters from the beach, with unobstructed views and an open skyline.

The project includes only 6 floors, offering 2, 3, and 4-room apartments, as well as a unique penthouse.

## שדרות נורדאו 46 תל אביב

שדרות נורדאו 46 מציע מספר מצומצם של דירות יוקרה לאנשים שרוצים לחוות את העיר הלבנה.

הבניין נמצא במיקום מיוחד בפינת הרחובות זנגביל & נורדאו במרחק 450 מטר בלבד מחוף הים עם קו רקיע פתוח ללא הגבלת ראות הפריקט מתוכנן להשתלב בנוף האורבני המשקיף אל שדרת נורדאו הירוקה בדגש על עיצוב בוטיק וחווייה עירונית עשירה.

האזור מתאפיין באוכלוסייה איכותית של משפחות צעירות וותיקות

הבניין יכלול 6 קומות בלבד ומוצעות בו דירות 2,3,4 חדרים ודירת פנטהאוז יחודית



# Tel Aviv

The building is centrally located, offering a variety of entertainment options, all just a few steps from cafes and restaurants, and only a 5-minute walk from the beach.

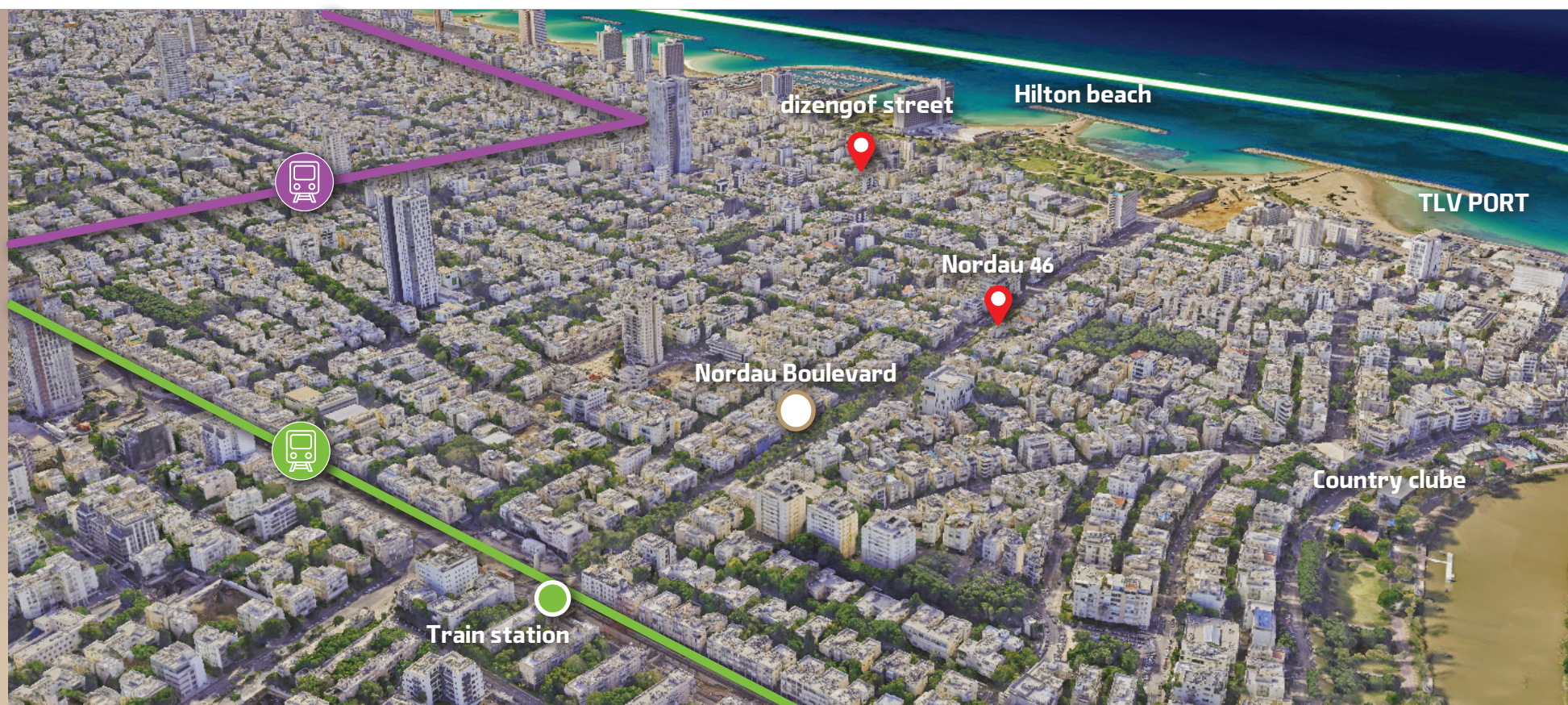
This is an opportunity to own a residence on a quiet, picturesque alley, while being close to the city's cultural hubs.

The train station is located just a 5-minute walk away, offering efficient and rapid access to transportation throughout the city.

הבניין שממוקם במרכז תל אביב מציע מגוון חוויות בילוי והכל במרחק מספר צעדים מבתי קפה ומסעדות ובמרחק 5 דקות הליכה מחוף הים.

זוהי הזדמנות לדירת מגורים בסמטה שקטה ופסטורלית לצד קרבה אל מוקדי התרבות והפנאי של העיר.

הקו הירוק של הרכבת הקלה נמצא במרחק 5 דקות הליכה ומאפשר להתנייד בנוחות ומהירות ברחבי העיר.







The Heder  
Architecture

## The Architect - Heder Architects.

The Heder architecture firm is a concept office established in 2000 by renowned architects Chanan Pomgrin, Brad Pinchuk, and Bobby Luxembourg.

The firm specializes in unique and significant projects, and has designed, among others: the Wohl Center at Bar-Ilan University, the Ben Yehuda House in Jerusalem, the Wheel House in Herzliya, and the Einstein Museum. Additionally, they have been involved in the planning of thousands of residential units and high-rise buildings.

The Heder has received numerous prestigious design awards, including:

- The Adi Award for Art and Design
- The Royal Institute of British Architects (RIBA) Award for the Wohl Center
- "Influential Office" Award by Binyan VeDiur Magazine
- Chosen as one of the "Forty Promising Young Firms" by TheMarker Magazine
- Named among the top 5 promising firms in the field of public architecture in 2011 by Calcalist Magazine
- Selected for the "Architects of Israel" list for 2023 by d+a Magazine.

## החדר אדריכלים

החדר אדריכלים הנו משרד קונספט אשר הוקם בשנת 2000 על ידי אדריכלי העל - חנן פומגרין, ברד פינצ'וק ובובי לוקסמבורג.

המשרד מתמחה בפרויקטים יחודיים חשובים ותכנן בין היתר: מרכז וואהל באוניברסיטת בר אילן, בית בן יהודה בירושלים, בית הגלגלים בהרצליה ומוזיאון איינשטיין ובנוסף תכנן אלפי יחידות דיור ורבי קומות.

המשרד מונה 21 איש העובדים ברצף על עשרות פרויקטים כאשר תשומת לב מיוחדת מוקדשת לכל פרויקט תוך הבנת מאפייניו הייחודיים. המשרד ניגש לכל עבודה בפתיחות דעת המובילה לתוצאה עיצובית המותאמת בשלמות לאתר ולסביבתו.

למשרד ניסיון רב בכל שלבי התכנון, החל מגיבוש הרעיון והפרוגרמה ועד לקביעת תקציבים, תאום עם היועצים השונים, טיפול בהיתרי הבנייה, הכנת תוכניות למרכז, ביצוע ופיקוח עליון בשטח. המשרד היה מעורב בתכנון פרויקטים בחו"ל, בתי מגורים בלונדון וברומניה.

**"החדר" זכה בפרסי תכנון רבים וביניהם:**

פרס עדי לאמנות ועיצוב פרס (ROYAL INSTITUTE OF BRITISH ARCHITECT) עבור מרכז וואהל, פרס "המשרד המשפיע" של מגזין בניין ודיור

המשרד נבחר לרשימת ארבעים הצעירים המבטיחים של מגזין דה-מרקר, החדר נבחר בין 5 המשרדים המבטיחים בתחום אדריכלות ציבורית לשנת 2011 של מגזין כלכליסט, החדר נבחר לרשימת "אדריכלי ישראל" לשנת 2023 ע"י המגזין d+a



# אלתן

התחדשות עירונית

## About Eltan company

Eltan is owned by Yonatan Harel and Elad havivian, civil engineers with extensive experience in the real estate sector.

Eltan specializes in building boutique projects consistently upholding the highest standards of construction quality.

The company operates an in-house construction division that oversees and manages its projects directly, without dependence on subcontractors.

The company's architects provide personalized guidance to each resident throughout the entire construction process.

## אודות היזם

חברת אלתן מוחזקת ע"י יהונתן הראל ואלעד חביביאן יזמים ומהנדסי בניין בעלי ותק רב בתחום הנדל"ן

אלתן בונה פרויקטים רבים בת"א וחרטה על דגלה איכות בניה ללא פשרות.

החברה מחזיקה בחטיבת ביצוע אשר בונה את הפרויקטים באופן ישיר ללא תלות בקבלני משנה, ומלווה כל דייר משלב עיצוב הדירה ועד קבלת המפתח.

החברה בעלת איתנות פיננסית, ונותנת ללקוחותיה ערבויות בנקאיות מלאות לקבלת ביטחון מירבי עד למסירת הדירה.

שמנו לנו כמטרה לתת מענה יעיל ואיכותי לצורך המתבקש בהגדלת היצע הדירות בסביבת מגורים מתחדשת.



## 3 / 4 ROOM APARTMENTS

Open view towards the  
White City



Luxurious 3 room  
penthouse on 6th floor



APARTMENT



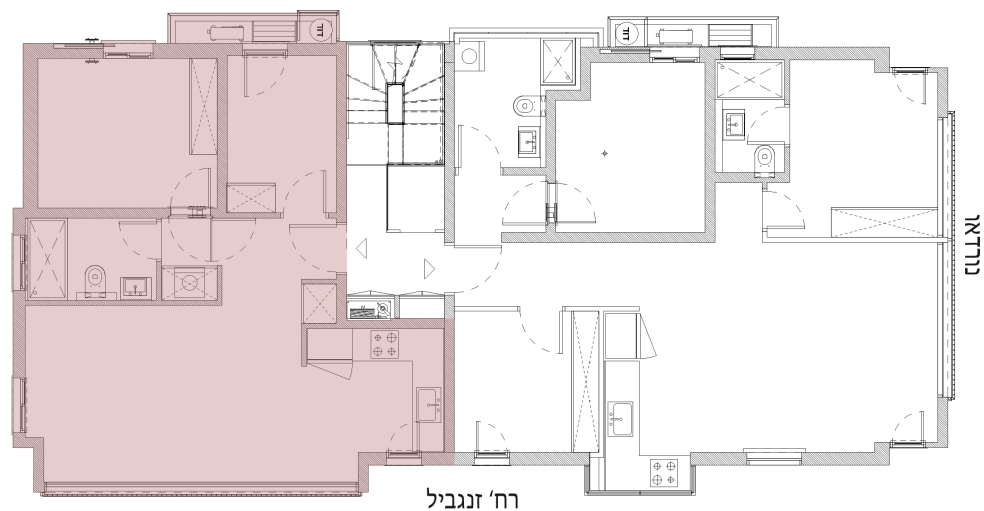
# Apartment 10

Fifth Floor

3 rooms

Area

66



## Technical specification

- ▶ porcelain granite in the living room and kitchen 100/100
- ▶ porcelain granite in bedrooms 80/80
- ▶ Mamad - safe room
- ▶ Electric aluminum blinds and insulating windows
- ▶ speakers preparation in the living room Build-in wall
- ▶ Central air conditioning
- ▶ A luxury kitchen by Avivi Kitchens brand with Italian marble
- ▶ Sanitary ware from a luxury series
- ▶ Decorated bedroom doors
- ▶ Designed entrance door
- ▶ Three-phase electricity
- ▶ CCTV intercom

## מפרט טכני

- ◀ ריצוף גרניט פורצלן 100/100 בסלון ומטבח
- ◀ גרניט פורצלן 80/80 בחדרי שינה
- ◀ ממ"ד
- ◀ תריסי אור חשמלים מאלומיניום וחלונות בידוד
- ◀ הכנות לרמקולים בקירות הסלון
- ◀ מיזוג אוויר מרכזי
- ◀ מטבח יוקרתי של חברת אביבי מטבחים עם שיש איטלקי
- ◀ כלים סניטרים מסדרה יוקרתית
- ◀ דלתות חדרי שינה מעוצבות
- ◀ דלת כניסה מעוצבת
- ◀ חשמל תלת פאזי
- ◀ אינטרקום טלוויזיה במעגל סגור

APARTMENT

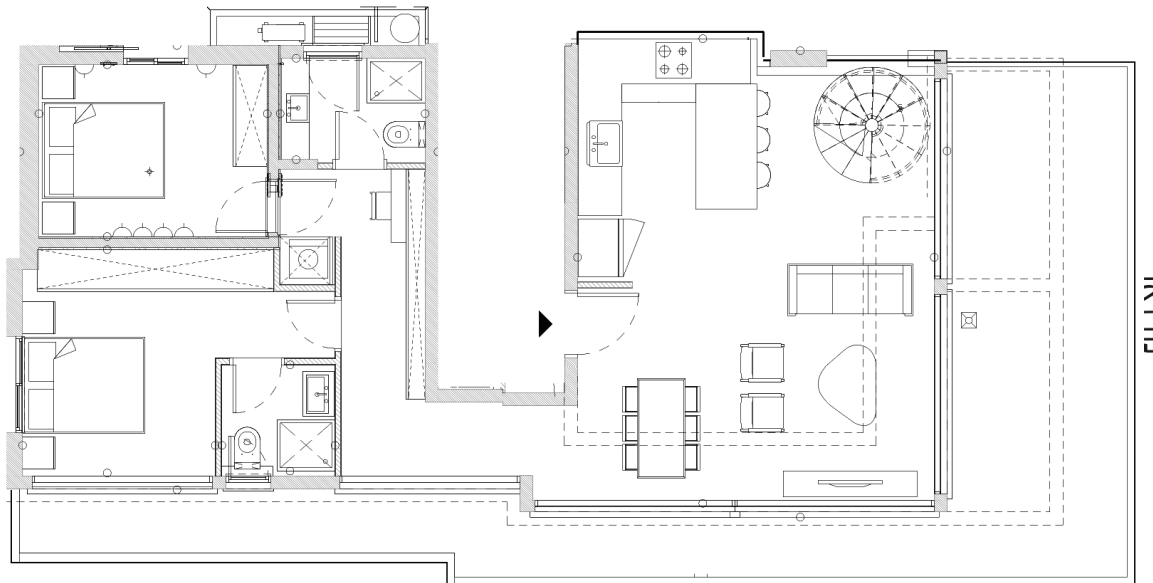


# The Penthouse

Floor 6 & roof Top

3 rooms

Area	Terrace	Roof Top
93.5	35.5	45



רח' זנגביל

נורדא

# THE PENTHOUSE



PENTHOUSE | ROOF TOP



# THE PENTHOUSE

# ה פ נ ט ה א ו ז

A SINGLE FLOOR PENTHOUSE LOCATED ON 6 TH FLOOR INCLUDES 3 ROOMS AND A SPACIOUS LIVING ROOM, DINING ROOM AND KITCHEN.

THE PENTHOUSE HAS 2 SUN BALCONY TOWARDS NORDAU BOULEVARD AND ZANGBIL ALLEY WITH A SPECTACULAR PANORAMIC VIEW

ON THE 7 TH FLOOR IS A ROOFTOP TERRACE WITH A PRIVATE POOL AND A BREATHTAKING VIEW OVERLOOKING THE WHITE CITY

פנטהאוז יחיד בקומה הכוללת 3 חדרים וחלל מרווח על סלון פינת אוכל ומטבח.

הפנטהאוז ממוקם בקומה השישית עם מרפסות המשקיפות אל שדרות נורדאו וסממת זנגביל בנוף פנורמי מרהיב.

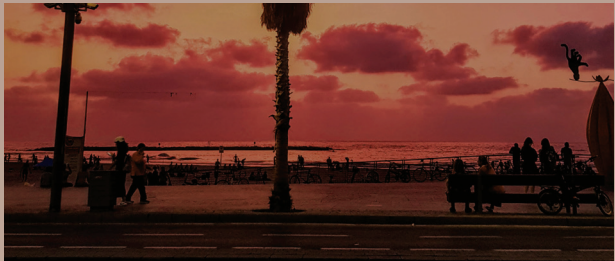
בקומה השביעית ישנה מרפסת גג עם בריכה פרטית ונוף עוצר נשימה הצופה אל העיר הלבנה.

## Technical specification

- ▶ Technical specification
- ▶ Interior design according to the buyer's preference
- ▶ porcelain granite in the living room and kitchen 100/100
- ▶ porcelain granite in bedrooms 80/80 High standard
- ▶ Mamad - safe room
- ▶ Electric aluminum blinds and insulating windows
- ▶ Smart electrical system
- ▶ speakers preparation in the living room Build-in wall
- ▶ Central air conditioning with controls from each room
- ▶ A luxury kitchen by Avivi Kitchens brand with Italian marble
- ▶ Sanitary ware from a luxury series
- ▶ Decorated bedroom doors
- ▶ Designed entrance door
- ▶ Three-phase electricity
- ▶ CCTV intercom
- ▶ Roof terrace with private swimming pool
- ▶ Sun terrace next to the living room

## מפרט טכני

- ◀ תכנון פנימי לפי בחירת הרוכש
- ◀ ריצוף גרניט פורצלן 100/100 בסלון ומטבח.
- ◀ גרניט פורצלן 80/80 בחדרי שינה.
- ◀ מ"ד
- ◀ תריסי אור חשמלים מאלומיניום וחלונות בידוד.
- ◀ מערכת חשמל חכם אלחוטי בדירה
- ◀ הכנות לרמקולים בקירות הסלון.
- ◀ מיזוג אוויר מרכזי עם שליטה בכל חדר.
- ◀ מטבח יוקרתי של חברת אביבי מטבחים עם שיש איטלקי
- ◀ כלים סניטרים מסדרה יוקרתית.
- ◀ דלתות חדרי שינה מעוצבות
- ◀ דלת כניסה מעוצבת
- ◀ חשמל תלת פאזי
- ◀ אינטרקום טלוויזיה במעגל סגור
- ◀ מרפסת שמש ביציאה מהסלון
- ◀ מרפסת גג עם בריכה פרטית





## LOBBY



### Technical specification

A luxurious main lobby with a spacious space with a luxurious finish, audio and control systems

Rich landscaping in the garden including an automatic irrigation system

A spacious elevator on each floor

The facade of the building will be covered with cladding that preserves the value of the building and reduces the cost of ownership

Sealed trash room


### מפרט טכני


- לובי ראשי מפואר עם חלל מרווח בגימור יוקרתי הכולל מערכות שמע ובקרה
- גינון מוקפד בחזית המבנה ובשטחים המשותפים כולל מערכת השקיה אוטומטית
- מעלית מרווחת בכל קומה
- חזית המבנה תבוצע בחיפוי המשמר את ערכו של הבניין ומצמצם את עלות האחזקה
- חדר אשפה אטום

NORDAU BLVD

Tel Aviv

אלתן  
התחדשות עירונית

 [eltangroup.co.il](http://eltangroup.co.il)

 הזרם 13, תל אביב