



# *Villa Marshall*

וילה מרשל 28-30 לואיס מרשל סט.



## אודות 'וילה מרשל'

פרויקט "וילה מרשל" היוקרתי ממוקם בפריים לוקיישן של שכונת המגורים הנחשקת של הצפון הישן של תל אביב. ממש בין הרחובות הירוקים והשלווים ובמרחק קצר מלב העיר הצעירה והתוססת. הבניין משקיף על מבנה הקונסרבטוריון ההיסטורי אשר מהווה את אחד ממוסדות התרבות והמוזיקה הוותיקים של העיר אשר נבנה בשנות ה 40 של המאה הקודמת.

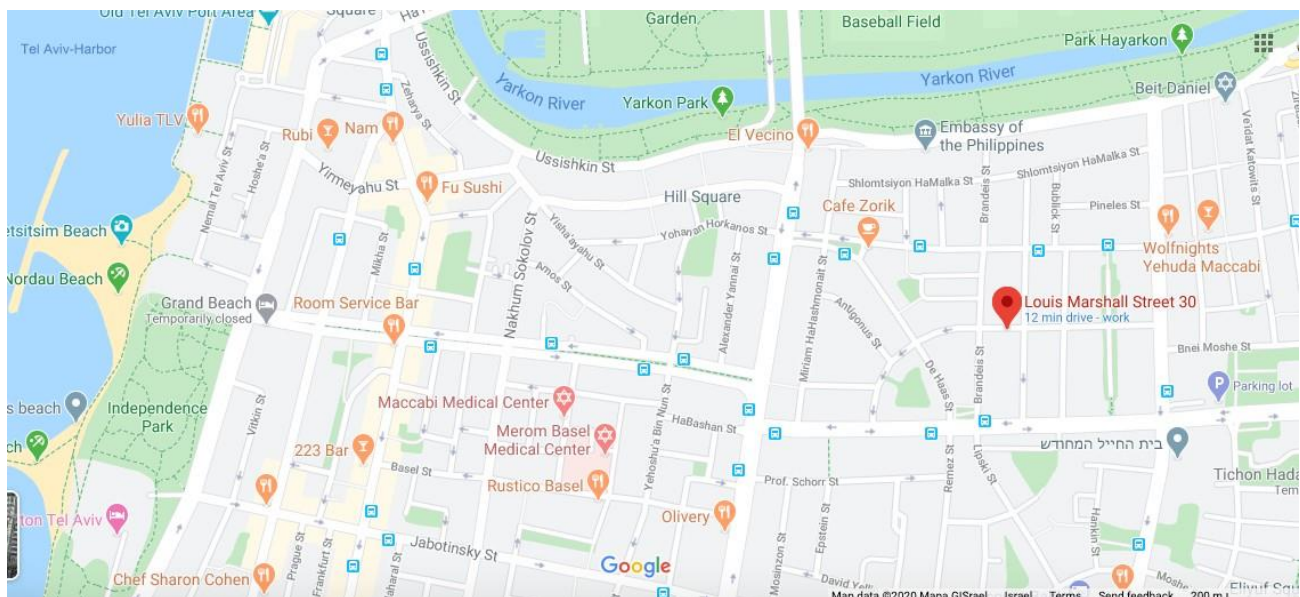
בסביבת "וילה מרשל" ובמרחק הליכה קצר תמצאו, מלבד מוסדות החינוך המובילים של העיר גם את פארק הירקון, ככר המדינה האופנתית, ככר מלאנו המפורסמת, חוף הים והטיילת הנחשקת של תל אביב.

פרוייקט היוקרה " וילה מרשל" הינו פרי יוזמת קבוצת קונסטבלר ובליווי משרד האדריכלים " מסטר- גל אדריכלים".

בנייתו כוללת את הריסת המבנה הקיים ובמקומו יבנה פרוייקט יוקרתי בקו נקי הכולל 6 קומות ו 12 דירות רחבות בהם הושקע זמן ומחשבה רבה על מנת ליצור דירות ייחודיות ומעוצבות אדריכלית, תוך שילוב הומגני עם הפסטורליות שמסביב.

" וילה מרשל" מציע:

- דירת גן גדולה ושקטה התמזגת עם הירוק והפסטורליות המאפיינים את האזור
- דירות 4 חדרים רחבות עם שתי מרפסות שמש ושלושה כיווני אוויר
- דירת מיני פנטהאוז 5 חדרים עם חזית מרשימה של 16 מטר ונוף נקי לחלוטין
- דירת פנטהאוז 6 חדרים מרהיבה אשר משקיפה על השכונה מלמעלה, בעלת נוף פתוח המשלב את הירוק של האזור עם הכחול של הים





*Entrance illustration*

### **About 'Villa Marshall'**

"Villa Marshall" is located at the prime location of the most coveted residential neighborhood in the northern district of Tel Aviv, right between the green & peaceful streets surrounding the area and a short walking distance from the heart of the vibrant young city.

In this prestigious neighborhood, "Villa Marshall" overlooks the historic conservatory building which is one of the oldest cultural and music institutions, built in the 1940s.

Around you, and within walking distance you will find the Yarkon Park, the fashionable "Kikar Ha Medina" square, the coveted "Kikar Milano", the beach and Tel Aviv promenade.

Konstabler Group stands behind the initiative of this unique 'Villa Marshall' project, accompanied by [Gal Master Architects](#).

The process includes the demolition of the existing building and the reconstruction of a new luxury building counting 6 floors and 12 spacious, architecturally designed apartments, made with a homogeneous combination that surrounds the pastoral environment.

### *"Villa Marshall" offers:*

- Large garden apartment which blends perfectly with the pastoral environment that characterizes the neighborhood
- 4 room apartments with two outdoor balconies and three air directions.
- The Cherry on top are two spectacular penthouses overlooking the neighborhood from above, with a panoramic view; it combines perfectly the green of the neighborhood and the blue of the sea.

**Garden apartment (Private villa in Tel Aviv )**

**דירת הגן (וילה פרטית בתל אביב)**

Apartment area: 151.5 sqm

שטח הדירה: 151.5 מ"ר

Garden area: 140.5 sqm

שטח הגינה: 140.5 מ"ר

Private entrance, Luxury Jacuzzi built in, 2 parking's

כניסה נפרדת, ג'קוזי יוקרתי מובנה, 2 חניות





### 4 rooms apartments with balconies

Apartment area: 115.5 sqm

Balconies area: 14.5 sqm

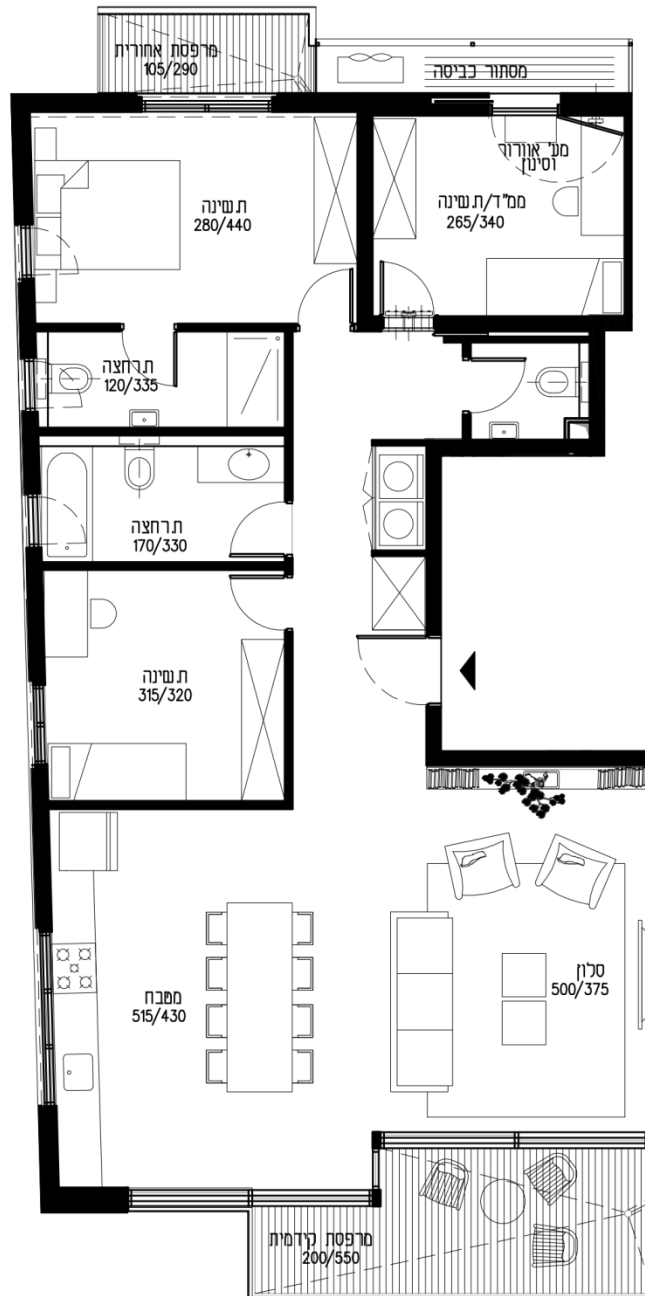
Private parking for each apartment

### דירות 4 חדרים עם מרפסות שמש

שטח הדירה: 115.5 מ"ר

שטח המרפסות: 14.5 מ"ר

חניה פרטית לכל דירה











## עיקרי מפרט – Villa Marshall (לואי מרשל 28-30)

### מפרט הבניין:

- הבניין ממוקם בלב הצפון הישן של תל אביב וצופה אל מבנה הקונסרבטוריון של תל אביב
- בניין המונה 6 קומות מעל קומת קרקע ו 12 דירות יוקרה
- בכל קומה, שתי דירות הפונות לחזית רחוב לואי מרשל ולנוף פתוח ללא הסתרות
- לובי בעיצוב אדריכלי הכולל ריצוף וחיפוי יוקרתי לרבות תאורה דקורטיבית
- פיתוח חיצוני המשלב צמחייה ואלמנטים דקורטיביים נוספים בעיצוב אדריכלי, לרווחת הדיירים ואורחיהם
- חניה לכל דירה במתקן חצי רובטי

### מפרט הדירה:

- תקרות גבוהות במיוחד - 2.95! מטר
- ריצוף עיקרי גרניט פורצלן 100/100 או 60/120 או עץ טבעי לבחירה. בכל סדרה מספר גוונים/ סוגים
- דלת כניסה רב בריחית מעוצבת
- מרפסת שמש בכל דירה עם נוף פסטורלי וללא הסתרות
- ריצוף דק / דק סינטטי/ פורצלן במרפסות
- דלתות פנים איכותיות מבית פנדור בגובה 2.20 עם מגוון ידיות לבחירה
- מערכת אינטרקטם דיגיטלי הכוללת מסך צפייה בצבע
- תריס גלילה חשמלי ( למעט ממ"ד, חדרי שירות ומרפסות שירות)
- חלונות אלומיניום איכותיים בזיגוג טריפל קס המגן בפני רעש וקרני השמש
- מזגני VRF MINI מפוצל עם שליטה נפרדת בכל חדר
- דוד שמש עם מערכת סולארית בגיבוי חימום חשמלי לכל דירה

### חדרי רחצה:

- קרמיקה/ גרניט פורצלן עד גובה תקרה במידות 30/90, 40/120, 33/100
- מבחר אסלות תלויות מחרס עם מיכל הדחה נסתר דו כמותי
- אמבטיה אקרילית 160/70 עם קונסטרוקציה, אביק ופיית מילוי
- אינטרפוף לאמבטיה 4 דרך, מוט קומפלט ונק' מים, מבחר דגמים מבית GROHE או ש"ע
- אינרפוף למקלחון 4 דרך, מוט קומפלט, ראש גשם, מבחר דגמים GROHE או ש"ע

### מטבח:

- מטבחים בעיצוב אישי ע"פ בחירת הלקוח, ע"י נגר פרטי / מגוון מטבחי יוקרה איטלקיים בסטנדרט ובאיכות הגבוהה שיש לשוק להציע
- מבית Studeco (<https://www.studeco.co.il/about/>)
- הכנה למדיח כלים
- כיור מטבח בהתקנה שטוחה ממגוון דגמים
- ברז מטבח נשלף מבית GROHE או ש"ע
- ארונות מטבח גוף עץ סנדוויץ. דלתות MDF.
- משטח עבודה אבן קיסר בעובי 20 מ"מ- מגוון דגמים לבחירה

## מפרט דירות גן

### פנים הדירה:

- מערכת מיגון הכוללת מצלמות אבטחה ואזעקה
- חלונות אלומיניום מבית קליל 9000 עם זיגוג כפול ורשתות חרקים בגוון שיבחר ע"י אדריכל, יועץ אלומיניום וע"פ תקן ישראלי
- מערכת מזגן VRF מסוג מיצ'ובישי או ש"ע
- מערכת חימום תת-רצפתית ( חשמלי )
- הכנה למאווררי תקרה
- תריסים חשמליים בכל החלונות והוויטרינות (מלבד ממ"ק)

### מפרט גינה:

- כניסה פרטית, בסגנון "וילה" דרך החצר
- מערכת מיגון הכוללת מצלמות אבטחה ואזעקה
- ריצוף משטחים ושבילי גישה ע"פ תוכניות עיצוב ואדריכלות
- אדמת גן והכנה למערכת השקייה ע"פ תוכניות עיצוב ואדריכלות
- ג'קוזי מובנה או בריכה חיצונית ( בכפוף לאישורים המתאימים )
- נקודות הכנה למטבח גן + מקלחת חוץ
- תשתיות לתאורת גן ע"פ תכנון עיצוב ואדריכלות

### Rich technical specifications:

- Main flooring: porcelain granite 100/100 or 60/120 or deck
- Hanging toilet with a hidden impoundment container
- 4 way shower with rain head
- Granite or stainless steel kitchen sink in flat installation
- GROHE taps
- Bathroom closets
- Quality designed kitchen on measure(wood sandwich door MDF doors)
- Kitchen work surface: Caesar stone thickness 20 mm
- Interior doors: Unique Linopino model or Pandor white touch top
- Designed multi latch front door
- Klil 9000 aluminum windows with double glazing and shade insects selected by an architect, an aluminum consultant and according to an Israeli standard
- Electric blinds in all windows and showcases (except for Mamad)
- Mitsubishi, Electra or equivalent VRF air conditioner system
- Under floor heating system
- Preparation for home cinema system



**משווק על ידי אי.איי.אמ בע"מ**  
**Marketed by I.A.M Ltd**

**I. A.M. ...**

*voire interface pour l'immobilier en Israël...*

David : 050- 5464589

Zac : 054-3198887

למידע נוסף בקרו באתר הקבוצה

[www.konstablergroup.com](http://www.konstablergroup.com)

