

ירושלים - כניסה לעיר סקירת פרויקטים בבניה

תשפ"ו 2025-2026

מתחם הכניסה לעיר הולך ומתפתח - נמכרו כבר למעלה מ-100,000 מטר משרדים. הביקוש גבוהה ועסקאות שכירות כבר מתבצעות, הצטרפו אל ההצלחה!

- פרויקט עירוב שימושים בכניסה לעיר של: משרדים, מסחר, דיור ומלונאות
- מיקום מצוין בכניסה לעיר, בסמוך לגשר המיתרים
- מרחק הליכה מהרכבת הקלה ומתחנת "נבון"
- מגדל משרדים של 40 קומות
- שטח קומה כ-1,540 מ"ר
- Low-Zone עד לקומה 20
- High-Zone מקומה 21 ומעלה
- חניונים תת קרקעיים

איכלוס משוער
2029 - רבעון 2



The Gate

- סמוך למתחם בתי המשפט וקריית הממשלה, בין הרחובות יפו ושז"ר
- צמוד לרכבת הקלה, בסמוך לתחנה המרכזית, לתחנת הרכבת "נבון" ולשוק מחנה יהודה
- כ-70,000 מ"ר
- כ-40,00 מ"ר משרדים
- 32 קומות
- כ-3000 מ"ר מיועדים למסחר (לא למכירה)
- Low-Zone קומות 13-18, יחס ברוטו/נטו כ-23%
- High-Zone קומות 19-31, יחס ברוטו/נטו כ-25%
- שטח קומה כ-1400 מ"ר
- חניון תת קרקעי

איכלוס משוער
2027 - רבעון 2



The Capital

- מיקום אדיר! רחוב יפו, מול התחנה המרכזית
- חיבור תת קרקעי בין הפרויקט לתחנת הרכבת "נבון"
- צמוד לרכבת הקלה
- כ-80,000 מ"ר משרדים
- 40 קומות
- שטח קומה כ-1,400 מ"ר
- קומות רחבות יותר בפודיום כ-3,200 מ"ר קומה
- ניתן לרכוש/לשכור 5 חניויות לקומה
- חניון תת קרקעי

איכלוס משוער
2027 - רבעון 1



Marom Tower

- מיקום נפלא בין הרחובות יפו ונורדא
- צמוד לרכבת הקלה, בסמוך לתחנה המרכזית, לתחנת הרכבת "נבון" ולשוק מחנה יהודה
- כ-103,000 מ"ר
- 63,000 מ"ר משרדים, 3,100 מ"ר מסחר,
- 14,000 מ"ר מגורים, 13,000 מ"ר מלונאות
- 43 קומות
- שטח קומה כ-2,200 מ"ר
- חניון תת קרקעי

איכלוס משוער
2030 - רבעון 1



מתחם K

- מיקום מצוין במרכז העיר - מתחם שערי צדק הישן, במפגש הרחובות יפו ואגריפס
- צמוד לרכבת הקלה
- 180,000 מ"ר
- 4 מגדלים למגורים, משרדים, מלונאות ומסחר
- 42 קומות משרדים
- כ-6,600 מ"ר מסחר, כ-60 אלף מ"ר משרדים,
- כ-14,500 מ"ר מלונאות וכ-11 אלף מ"ר מבני ציבור
- חניון תת קרקעי ענק

איכלוס משוער
2030 - רבעון 1



Midtown

הבהרה חשובה: סקירה זו נועדה לספק תמונת מצב נוכחית ונקודתית לגבי בניית המשרדים הנבנים בתקופה זו בכניסה לעיר ירושלים. הנתונים המופיעים בסקירה מבוססים על המידע הקיים במועד זה, על כן, אין להסתמך על נתונים אלו כבסיס בלעדי לקבלת החלטות. אנו ממליצים לאמת כל נתון באופן עצמאי לפני כל פעולה. ט.ל.ח.