



## AZRIELI CENTER

A New Architectural Landmark Providing Superior Office Amenities

In the heart of Tel Aviv, the Azrieli Center, is the largest project in Israel and in the Middle East, unsurpassed in its scope and complexity. It was developed and is managed by Canit Hashalom Investment Ltd., one of Israel's most experienced real estate firms. Azrieli Center is situated at the principal intersection of Israel's national highway, midway between Tel Aviv's city center, its suburbs and the neighboring cities of the Dan region.

Azrieli Center stands as the commanding presence in the city's dynamic core of national and international business activity.

These highly-visible office towers, at this outstanding location, provide a superb office environment with all the state-of-the-art business facilities, and project a distinguished corporate image for tenants of any size.

Azrieli Center offers unparalleled convenience and accessibility within Israel's major business hub. Thousands of people will be working in the Azrieli Center, which will house as many as 300 companies.

### "מרכז עסקים חדשני בעיצוב ארכיטקטוני ייחודי"

בלב ליבה של תל אביב, קם מרכז עזריאלי, פרוייקט הגדול ביותר במדינת ישראל ובמזרח התיכון. המרכז מנוהל בקפדנות ע"י היוזמת, חברת קנית השלום השקעות בע"מ, המובילה בניהול קניונים וגדל"ן מסחרי ובעלת ניסיון עשיר בתחום. מרכז עזריאלי ממוקם בצומת בה נפגשות דרכים מן החשובות של ישראל, בנקודה מרכזית בין תל אביב, הפריפריה וערי גוש דן. למרכז נוכחות חשובה כמרכז הדינמי של העיר ושל הפעילות העסקית של ישראל.

מגדלי עזריאלי, הנראים כמעט מכל נקודה במטרופולין תל אביב, מציעים דרך חיים חדשה לדייריהם: מגוון שירותים רחב ביותר, בסביבת עבודה נוחה, מודרנית וסולידית.

כל זאת במקום בעל נגישות גבוהה ביותר המאפשרת גישה קלה לכל מרכזי

העסקים בתל אביב. אלפי אנשים יעבדו במרכז עזריאלי בכ-300 חברות שונות,

קטנות כגדולות.



## PROJECT'S SCOPE

Azrieli Center is comprised of:

- ▲ Three high-rise towers totaling 125,000 sq. m.  
Square Tower: 42 floors.  
Triangular Tower: 46 floors.  
Round Tower: 50 floors.
- ▲ A Shopping Mall of 30,000 sq. m.
- ▲ Parking facilities for 3,500 vehicles.
- ▲ Public spaces and recreation areas.

Together, the built area totals 340,000 sq. m.

## היקף הפרויקט

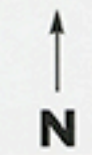
מרכז עזריאלי כולל:

- שלושה גורדי שחקים בשטח של 125,000 מ"ר.  
מגדל מרובע: 42 קומות.  
מגדל משולש: 46 קומות.  
מגדל עגול: 50 קומות.
- קניון בשטח של 30,000 מ"ר.
- חניון המכיל 3,500 מקומות חניה.
- שטח פתוח למרגוע ולפעילות לשעות הפנאי.

סך השטח הבנוי 340,000 מ"ר.



# PRIME LOCATION



In the center of Israel



במרכז מדינת ישראל

In the heart of Tel Aviv

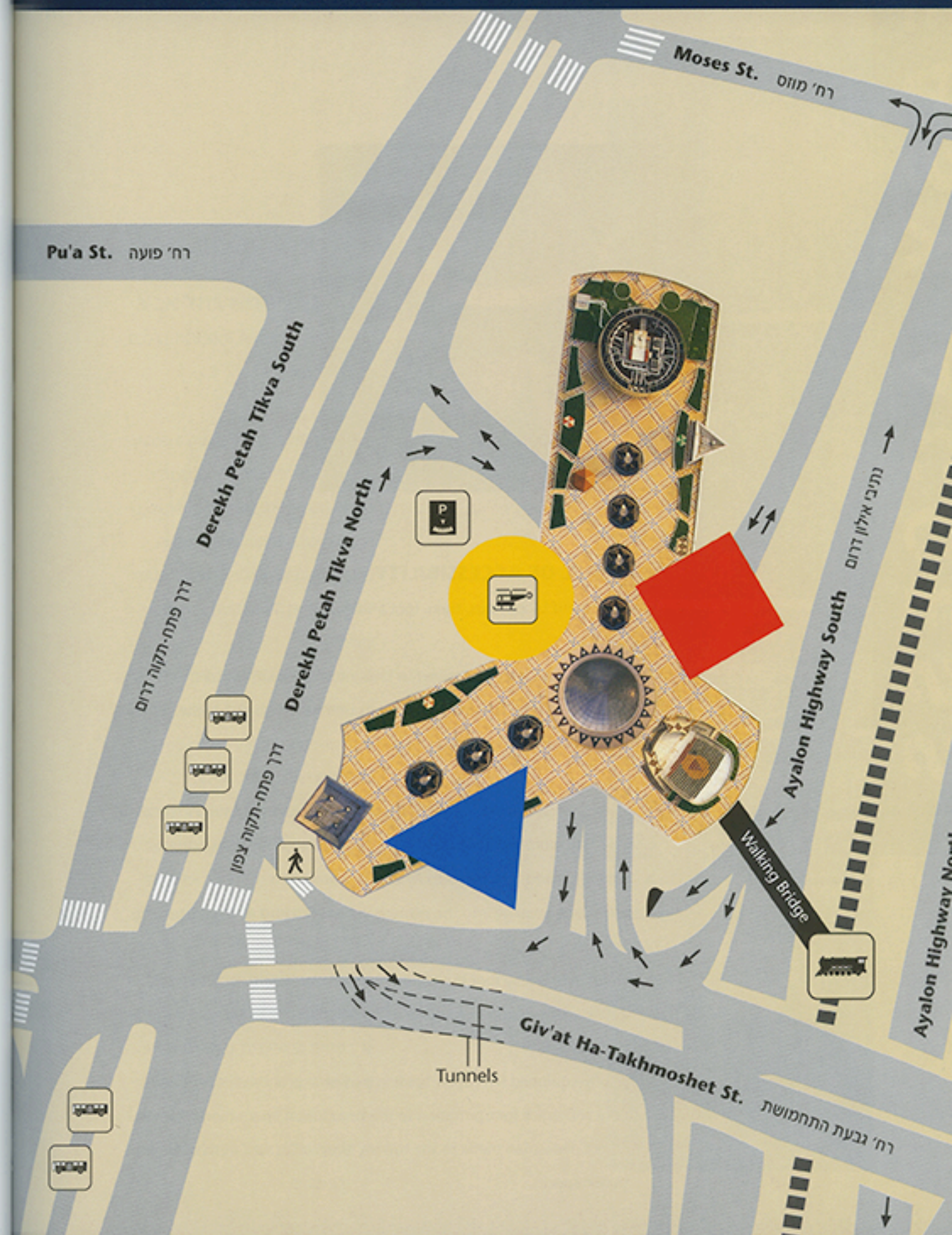


בלב ליבה של תל אביב

|                       |         |                     |
|-----------------------|---------|---------------------|
| International Airport | 15 min. | נמל תעופה בן גוריון |
| Tel Aviv Airport      | 10 min. | שדה דב              |
| Jerusalem             | 45 min. | ירושלים             |
| Haifa                 | 70 min. | חיפה                |



## At the principal intersection of Israel's national highway ISRAEL'S INTERNATIONAL BUSINESS CENTER



בצומת הכבישים הראשיים של מדינת ישראל  
מבנה בינלאומי של ישראל





### A MODEL OF ACCESSIBILITY

Easily accessed by car, bus, train, foot and air.

Azrieli Center has been conceived to take into account important developments in the Israeli transportation systems emphasizing the critical importance of easy accessibility:

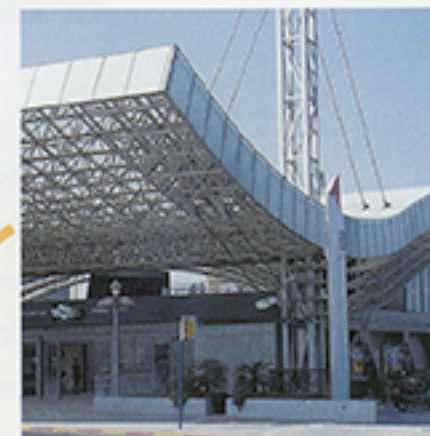
- ▲ Direct access into the Center from the Ayalon Highway and Petah Tikva and Hashalom main roads.
- ▲ Directly linked by tunnels to Ayalon Highway.
- ▲ Multi-lane passage into the center's automated and extensive parking facilities.
- ▲ Directly linked by foot by a bridge to the commuter rail system station.
- ▲ Public transportation - as many as 30 different bus lines and an on-site Taxi Station.
- ▲ A fully-equipped helicopter landing pad on top of the Round Tower.
- ▲ Easy and quick transportation to the Ben Gurion International Airport.
- ▲ Direct pedestrian traffic to the towers, the mall as well as to the open public spaces.

### המקום הכי נגיש בתל אביב

נגישות נוחה - במכונית, באוטובוס, ברכבת, ברגל ודרך האוויר.

בבסיס של מרכז עזריאלי והמיקום שנבחר לו מצויה השאיפה לאפשר לבאים אליו נגישות מקסימלית. בהדגשת מטרה זו נלקחו בחשבון ההתפתחויות הצפויות במערך התחבורה הארצי, והושקעו סכומי עתק בתשתית התחבורתית בפרוייקט וסביבתו.

- גישה ישירה למרכז מנתיבי איילון.
- דרך פתח תקוה ודרך השלום.
- מנהרות תת קרקעיות המאפשרות גישה ישירה לנתיבי איילון.
- מסלולי כניסה מרחבים בעלי שערים אוטומטיים לתוך החניון הממוחשב.
- גשר להולכי רגל המחבר את תחנת רכבת "השלום" של רשת הרכבות בישראל.
- תחבורה ציבורית - כשלושים קווי אוטובוס שונים ותחנת מוניות מקומית.
- מנחת מסוקים על גג המגדל העגול.
- גישה ישירה ומהירה לנמל התעופה הבינלאומי בן גוריון.
- גישה רגלית למגדלים, ולשטחים הציבוריים.





## FIT FOR THE 21ST CENTURY

- ▲ Commanding 3 towers reshaping Tel Aviv's skyline.
- ▲ Panoramic views of Tel Aviv and its surrounding area.
- ▲ Progressive planning techniques and the application of highly-advanced technologies have created a work environment that blends luxury and functionality.
- ▲ The most advanced building system: an "Intelligent" building.
- ▲ Latest technology in infrastructure and communication.
- ▲ Elegant and impressive two-story granite and marble lobbies.
- ▲ 33 high-speed, state-of-the-art elevators.
- ▲ Cost efficient V.A.V. temperature control system.
- ▲ Generous electric power availability.
- ▲ State-of-the-art energy control management, security and fire-safety systems, monitored 24 hours a day.
- ▲ Superb owner-management services.

## THE TENANT ENVIRONMENT

- ▲ Ideal floor plates measuring from 1,340 to 1,520sq. m.
- ▲ Unsurpassed tenant base building standards.
- ▲ Column-free space providing a flexible floor layout for the most varied office designs.
- ▲ Maximum utilization for window with panoramic views.
- ▲ Offices built to tenant's design specifications and plans.
- ▲ Dual-pane windows with insulated glass for energy conservation and noise control.
- ▲ About 2.70 meter ceiling heights.

## מוכנים למאה ה-21

- מרכז עזראלי משנה את קו הרקיע של תל אביב באמצעות שלושה גורדי שחקים.
- נוף פנורמי של תל אביב וכל גוש דן.
- סטנדרטים גבוהים ביותר בתכנון ובביצוע המביאים לסביבת עבודה יוקרתית ונוחה.
- בניה בטכנולוגיה מתקדמת המכונה "בנינים חכמים".
- תשתית תקשורת מתקדמת.
- לכל מגדל לובי דו קומתי נפרד ומפואר, ספון גרניט ושיש.
- 33 מעליות מהירות ביותר, מהודרות ומשוכללות.
- מערכת מיזוג אוויר בשיטת V.A.V. המאפשרת בקרת טמפרטורה אזורית.
- קיבולת חשמל נדירה.
- מערכות בקרה משוכללות לניהול יעיל, 24 שעות ביממה, של צריכת אנרגיה והמערכות השונות: חשמל, מזג אוויר, בטיחות, גילוי עשן וכיבוי אש.
- חברת ניהול מעולה וקפדנית בבעלות קניית.

## שטחי המשרדים

- שטח קומה טיפוסית רחב ידיים - נע בין 1,340 ל-1,520 מ"ר.
- סטנדרטים גבוהים ביותר של תחזוקה ושירות.
- שטחים נרחבים בין עמודי המגדל המאפשרים חלוקת שטחים נמישה לשטחים פתוחים ומשרדים מעוצבים להפליא.
- ניצול מירבי לחלונות עתירי נוף.
- חלוקת שטחים ועיצוב המשרדים על פי תכנון וצרכי הלקוח.
- חלונות בעלי בידוד כפול לשימור אנרגיה ומניעת רעש.
- גובה תקרה כ-2.70 מ'.

