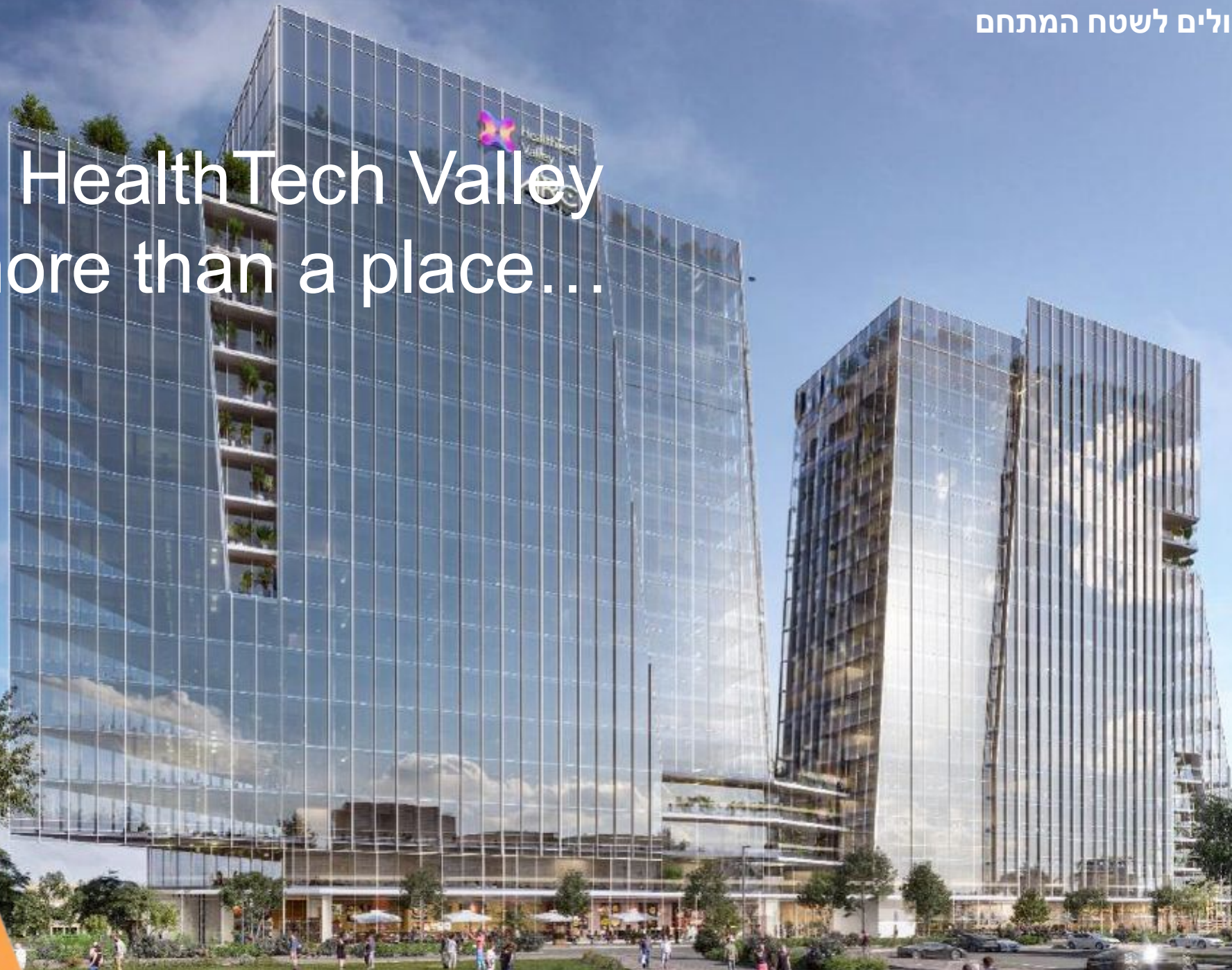




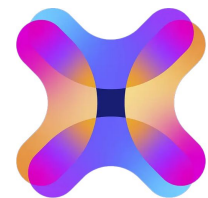
המתחם המסחרי החדש של בית החולים שיבא ושכונת רמת
אפעל
שבו רפואה, טכנולוגיה וקהילה נפגשים

The Health Tech Valley
is more than a place...





תעודת זהות
מתחם בית החולים שיבא



HealthTech
Valley

צפי מסירת נכסים רבעון אחרון של
2027

1 מקום

בית החולים הגדול ביותר במדינה

43 דונם

קריית חינוך עצומה סמוכה למתחם

70,000 מ"ר

מעבדות ומרכזי חדשנות (AI רפואי, ביוטק,
רפואה מותאמת אישית ועוד)

2 מעברים ראשים לביה"ח

מתוך שטחי המסחר, בניהם מעבר רגלי
מתוך הרכבת הקלה.

12,000 כ-

תושבי שכונת רמת אפעל מסביב
למתחם.

שכונת רמת אפעל חתך סוציו אקונומי
בדירוג הגבוה ביותר – **10**.

שטח המתחם המסחרי

6000 מ"ר של חנויות.

שטח כולל של משרדים ומעבדות

105,000 מ"ר כ-

כמות מבקרים יומיים:

90,000 כ- מבקרים

45,000 נוסעים

ביום בתחנת הרכבת הקלה הסמוכה
למתחם

HealthTech Valley



ORGANIC INNOVATION



MEDX



OPEN INNOVATION



תחנת דלק

רפאל איתן

ביה"ח שיבא
תל השומר



**פריים
לוקיישן
ייחודי**

רצף תחנת שיבא (הקו הסגור)

מרפאות חוץ

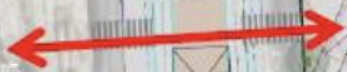
רמת אפעל

45.30

4.6 מ'
30 מדרגות

49.90

51.70



טראפיק ותנועת מבקרים מהגדולים בישראל



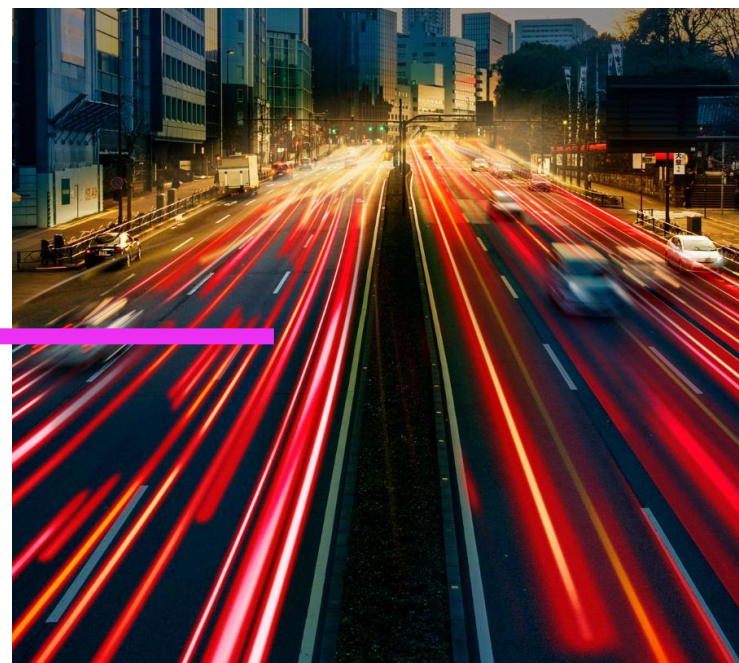
90k

מבקרים יומיים בשיבא

45k

נוסעים ברכבת הקלה

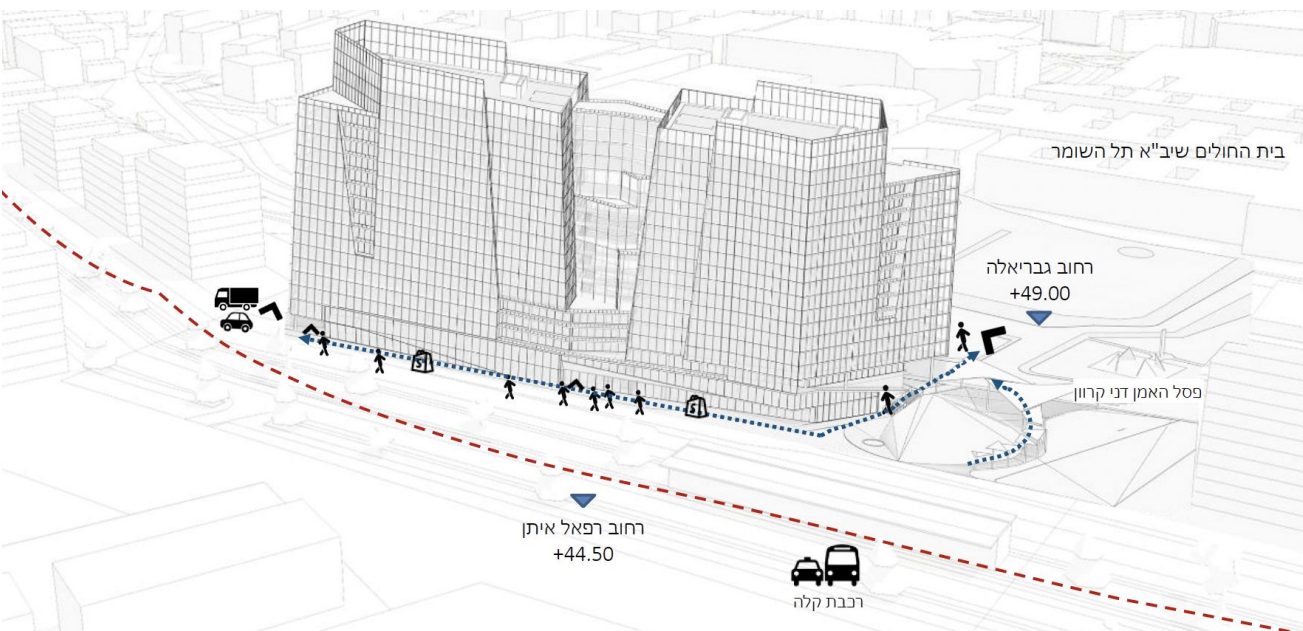
מעבר רגלי קבוע



נגישות ותחבורה

ציבורית

תחנת רכבת קלה תוקם בצמוד למתחם,
עם מעבר רגלי ישיר לשדרת המסחר



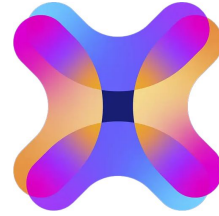
חיבור ישיר לכביש [4, דרך אלוף שדה](#), ורחוב רפאל איתן, תוכנית תחבורה חכמה הכוללת שבילי אופניים, מעברים להולכי רגל ומוביליטי עתידי, נגישות עתידית למטרו והסעות מוסדיות של שיבא ובר אילן.

המתחם נגיש לכלי רכב,
תחבורה ציבורית ורכבת
קלה:

המתחם המסחרי החדש של בית
החולים שיבא ושכונת רמת אפעל שבו
רפואה, טכנולוגיה וקהילה נפגשים



יתרונות



HealthTech
Valley

שותפים וחדשנות:

70,000 מ"ר מעבדות ומרכזי חדשנות
(AI רפואי, ביוטק, רפואה מותאמת
אישית ועוד)
שיתופי פעולה עם שיבא, בר אילן, מכון
דוידסון, הטכניון, Microsoft
ARC – מכון החדשנות של שיבא
תכניות חינוך מדעי לנוער

לוחות זמנים:

אכלוס: רבעון אחרון 2027

תנועת קהל עצומה:

מעל 90,000 מבקרים יומיים בבית החולים
45,000 נוסעים ביום בתחנת הרכבת
הסמוכה

קהל יעד מגוון:

צוותים רפואיים, חוקרים, אנשי הייטק,
סטודנטים, משפחות, תושבים ואנשי
עסקים

תכנון מסחרי חכם:

כ-6,000 מ"ר מסחר דו-קומתי
חניון תת-קרקעי עצום (4 קומות) עם מעליות
למסחר

מיקום:

בתוך המרכז הרפואי שיבא - אחד
מעשרת בתי החולים הטובים בעולם,
בסמיכות לשכונת רמת אפעל- שכונת
בעלת מדד סוציו אקונומי מהגבוהים
בישראל

חזון:

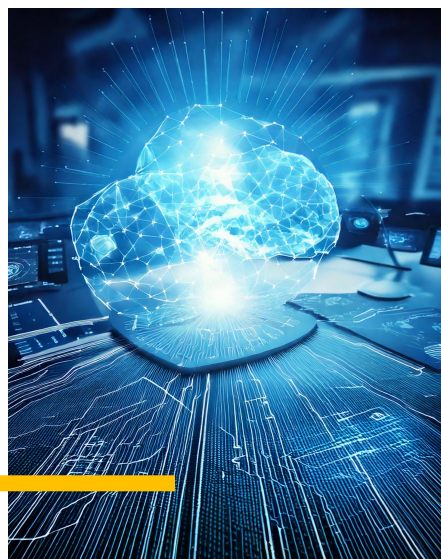
מתחם רחב היקף המשלב בין עולמות
הרפואה, המחקר, החדשנות והמסחר, על
פני שטח כולל של למעלה מ-105,000 מ"ר
מתחם מסחרי וחוויתי כחלק מעיר העתיד
של ישראל

נגישות יוצאת דופן:

תחנת רכבת קלה בצמוד עם מעבר רגלי
לשדרה
חיבור ישיר לכביש 4, רחוב רפאל איתן
ותחבורה ציבורית מגוונת, שבילי אופניים,
מטרו עתידי והסעות של שיבא/בר אילן

מיקום אסטרטגי בלב גוש דן

HealthTech Valley ממוקם בתפר שבין המרכז הרפואי שיבא – המדורג בעשירייה הראשונה בעולם, לבין שכונת רמת אפעל, אחת השכונות החזקות בישראל.



רמת אפעל

שכונה בעלת דירוג סוציו-אקונומי
מהגבוהים בישראל סמוכה לפרוייקט

כ-12,000 תושבים

108 דונם – שטחים
ירוקים

43 דונם – קריית חינוך

133 אלף מ"ר מבני ציבור
השכונה צמודה לפארק הלאומי, לספארי
רמת גן ולמרכזי תעסוקה ובילוי.



An architectural rendering of a modern, multi-story glass skyscraper. The building features a prominent glass facade that reflects the sky and surrounding environment. The ground floor is a large, open space with a white awning, likely housing a retail or public area. The building is surrounded by lush greenery, including trees and shrubs, and a paved plaza with people walking. In the foreground, a road with a white dashed line and a bus are visible. The sky is a clear blue with a few wispy clouds. A large, stylized graphic element in the top right corner consists of overlapping orange and purple shapes.

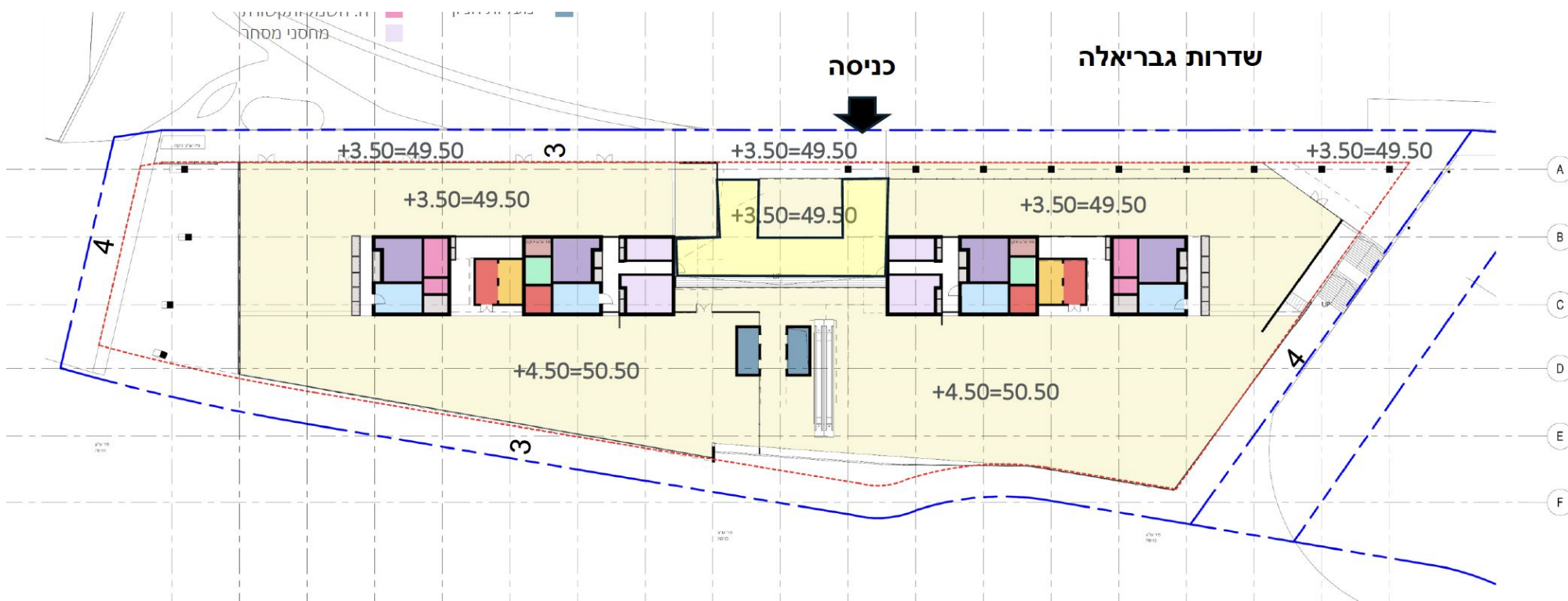
**The place where Academia,
Medical Center and the
Industry collaborate**

יתרונות תכנוניים:

כ-6,000 מ"ר שטחי מסחר, בשתי קומות:

פונה פנימה לבית החולים – מיועדת לעסקים הפעילים בשבת (פארם, סופר, קפה, קוסמטיקה)

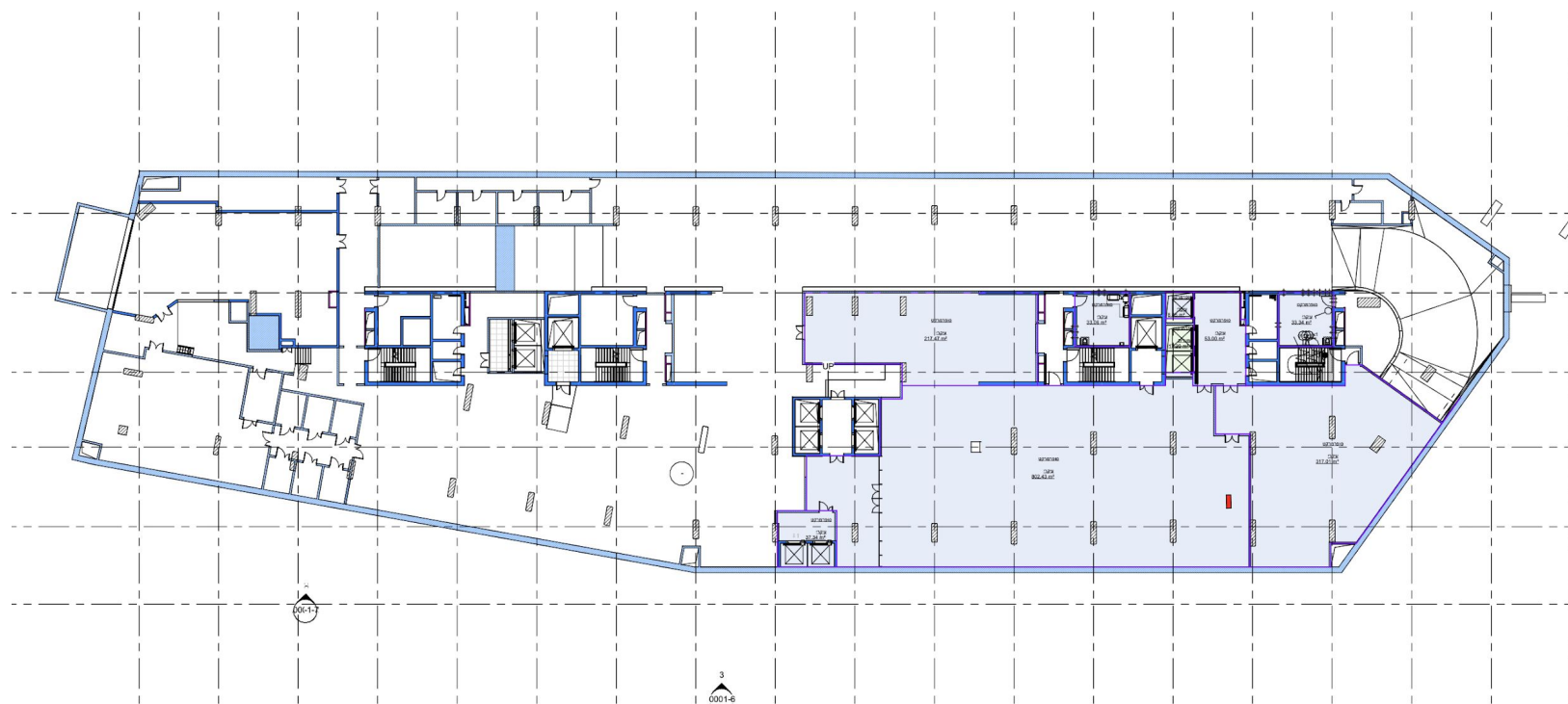
קומה 0



קומה 1 - ייעודית לסופר

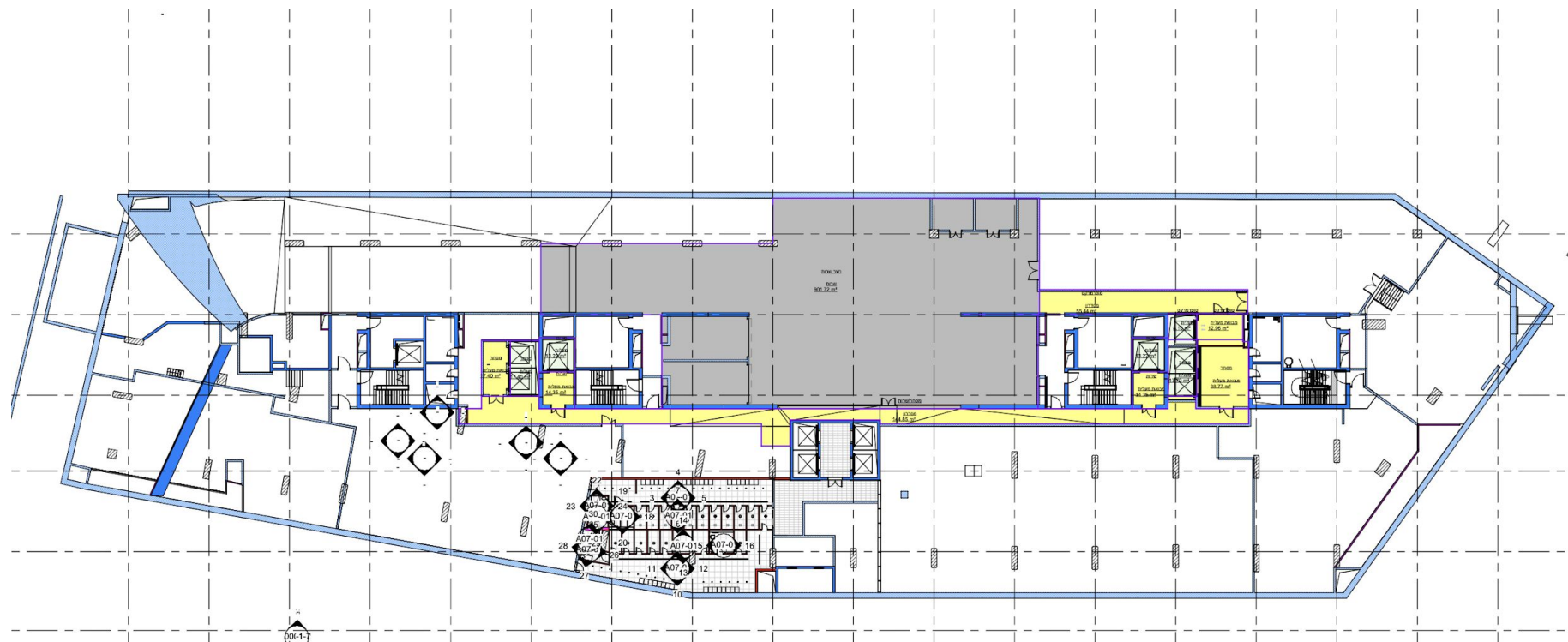
שטח סופר

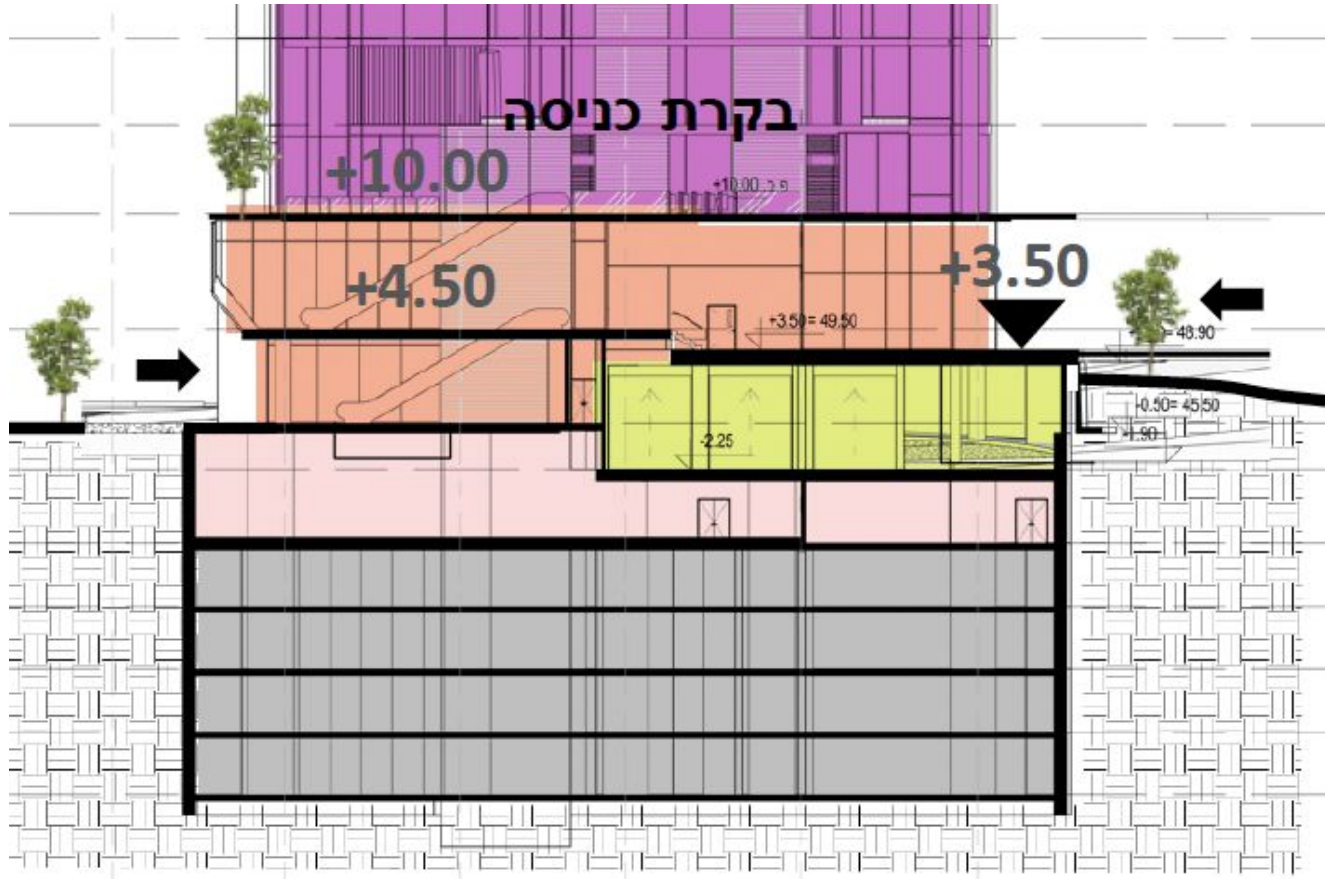
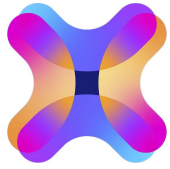
שטח ייעודי לסופרמרקט בגודל 1,200 מ"ר,
עם דרישה לפעילות מלאה בסופי שבוע.



שטח ייעודי לסופרמרקט בגודל 1,200 מ"ר,
עם דרישה לפעילות מלאה בסופי שבוע.

שטח תפעולי





החניון הראשי

של בית

החוליים

בן 4 קומות - החניון העתידי המרכזי של שיבא, עם מעליות ישירות לקומת המסחר. תכנון חכם של מעברים רגליים, גישה ישירה ממבני משרדים למסחר, יחידות מחולקות לפי עומק (עד 14 מ') וחזיתות (עד 8.4 מ').

חדשנות, מחקר ושותפים אסטרטגיים

HealthTech Valley הוא חלק ממהלך אסטרטגי להפוך את אזור שיבא-רמת אפעל ל"אקו-סיסטם של בריאות חכמה". הפרויקט כולל:

- 70,000 מ"ר מעבדות ומרכזי חדשנות, בתחומים כמו ביוטכנולוגיה, AI רפואי, תזונה, ניבוי מחלות, רפואה מותאמת אישית, סייבר רפואי ועוד.
- **שיתוף פעולה עם שיבא**, אוניברסיטת בר אילן (1 ק"מ מהאתר), מכון דוידסון, הטכניון ו-Microsoft.
- **נוכחות של ARC – מכון החדשנות של שיבא**, הפועל לפיתוח פתרונות רפואיים גלובליים עד 2030.
- **תכניות חינוך מדעי לבני נוער**, כולל שלוחות לימוד מגיל תיכון (במסגרת שיתוף פעולה עם עיריית רמת גן).

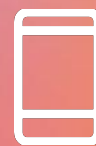


ONE PLUS

תאום תכנון | תמהיל ואסטרטגיה
זיתוג ודיגיטל | שיווק נכסים | ניהול חוזים

haim@1all.co.il | avivzionit@gmail.com

www.onep.co.il | רח' הטחנה 1, כפ"ס



לחצו ליצירת קשר