



עורק החיים המרכזי של הדרום החדש

יד מרדכי Spot



ההדמיות להמחשה בלבד



JTLV
INVESTMENTS



ON THE Spot

Spot מקבוצת JTLV מהקבוצות המובילות בישראל בתחום הנדל"ן המניב, המתמחה בייזום, השבחה, ניהול והפעלה של קניונים, מרכזים מסחריים, משרדים, מלונאות ומתחמי עירוב שימושים.

עם כ-440 אלף מ"ר בניהול ובפיתוח, כ-32 נכסים בפריסה ארצית וכ-1,200 שוכרים ועסקים, Spot פועלת ליצירת מתחמי מסחר ותעסוקה המשלבים ערך עסקי, תמהיל מדויק וחיבור אמיתי לסביבה שבה הם פועלים.

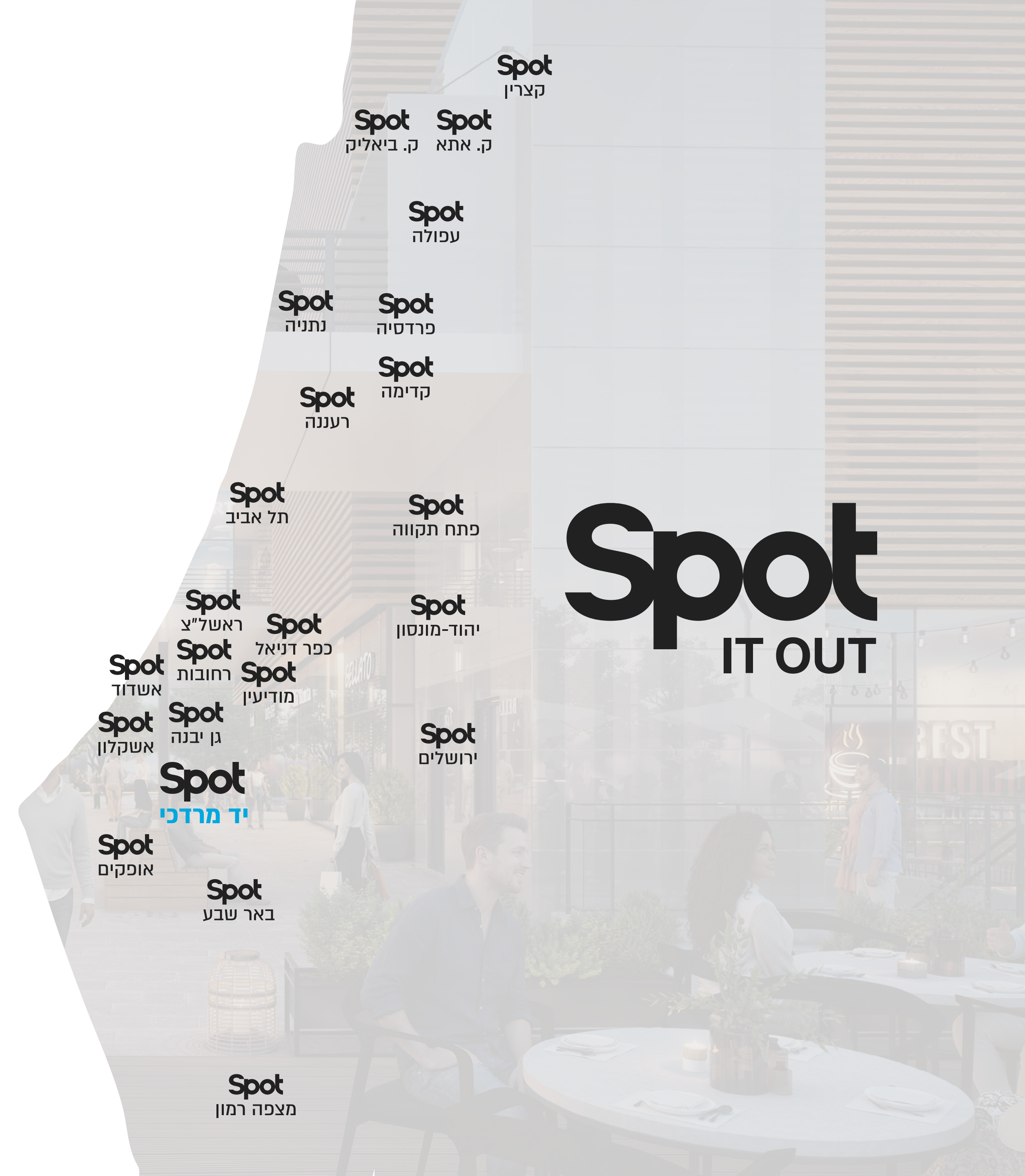
הפעילות שלנו נשענת על שילוב בין חשיבה יזמית, ניתוח נתונים והיכרות מעמיקה עם הקהילות, העסקים והשווקים המקומיים. אנו מאתרים הזדמנויות, משביחים נכסים, מפתחים סביבות פעילות מתקדמות ובונים תמהילי שימושים המותאמים לצורכי העסקים והקהילה בהווה והעתיד.

אנו מאמינים שנכס מצליח הוא הרבה מעבר למיקום או למבנה. הוא נמדד ביכולת לייצר ערך מתמשך לבעלי הנכסים, לשוכרים, ללקוחות ולקהילה כולה. מתוך תפיסה זו אנו מפתחים ומנהלים מתחמים שהופכים לעוגנים כלכליים, חברתיים וקהילתיים, ומלווים את סביבתם לאורך זמן.

בכל פרויקט, בכל מתחם ובכל החלטה – המטרה שלנו היא ליצור מקומות שאנשים רוצים להגיע אליהם, עסקים רוצים לצמוח בהם וקהילות רוצות להיות חלק מהם.

פריסה גיאוגרפית

רעננה רננים	אשקלון ברנע	אופקים הפארק
קריית אתא Redesign	מצפה רמון מצפה רמון	ראשון לציון האירוס גיגיס מתחם האלף מתחם היקב
כפר דניאל דרך היער	יהוד-מונסון סביונים	
אשדוד SEA MALL	קצרין קצרין	נתניה אגמים Piano
גן יבנה FRIENDLY	תל אביב לבונטין רביעיית פלורנטיין בית לין מנדרין	רחובות הנשיא
עפולה העמק		מודיעין מוריה בוכמן
ירושלים שוק מחנה יהודה קניון רמות	כתח תקווה אם המושבות	פרדסיה פרדסיה
קדימה קדימה	באר שבע רמות	
קריית ביאליק אפקה	גבעתיים בורוכוב	יד מרדכי יד מרדכי



MEET THE NEXT Spot



ההדמיה להמחשה בלבד

SPOT יד מרדכי מוקם בשער הכניסה הצפוני לדרום: בצומת יד מרדכי, על מפגש כביש 4 וכביש 34, בין אשקלון, שדרות, יישובי העוטף ומוקדי התיירות של הדרום המערבי. המתחם מתוכנן כמרכז אזורי שמאגד במקום אחד מסחר, שירותים פנאי, גינת כלבים וגינה לילדים, במתחם מודרני ומנוהל מקצועית. שילוב בין מיקום אסטרטגי, תנועה יומיומית של כלי רכב ורוכבי אופניים וסביבת מגורים ותעסוקה בצמיחה, יוצר עוגן מסחרי חדש בלב הדרום המערבי.

כ-156

חניות

כ-4,500

מ"ר

Spot YAD MORDECHAI 2026

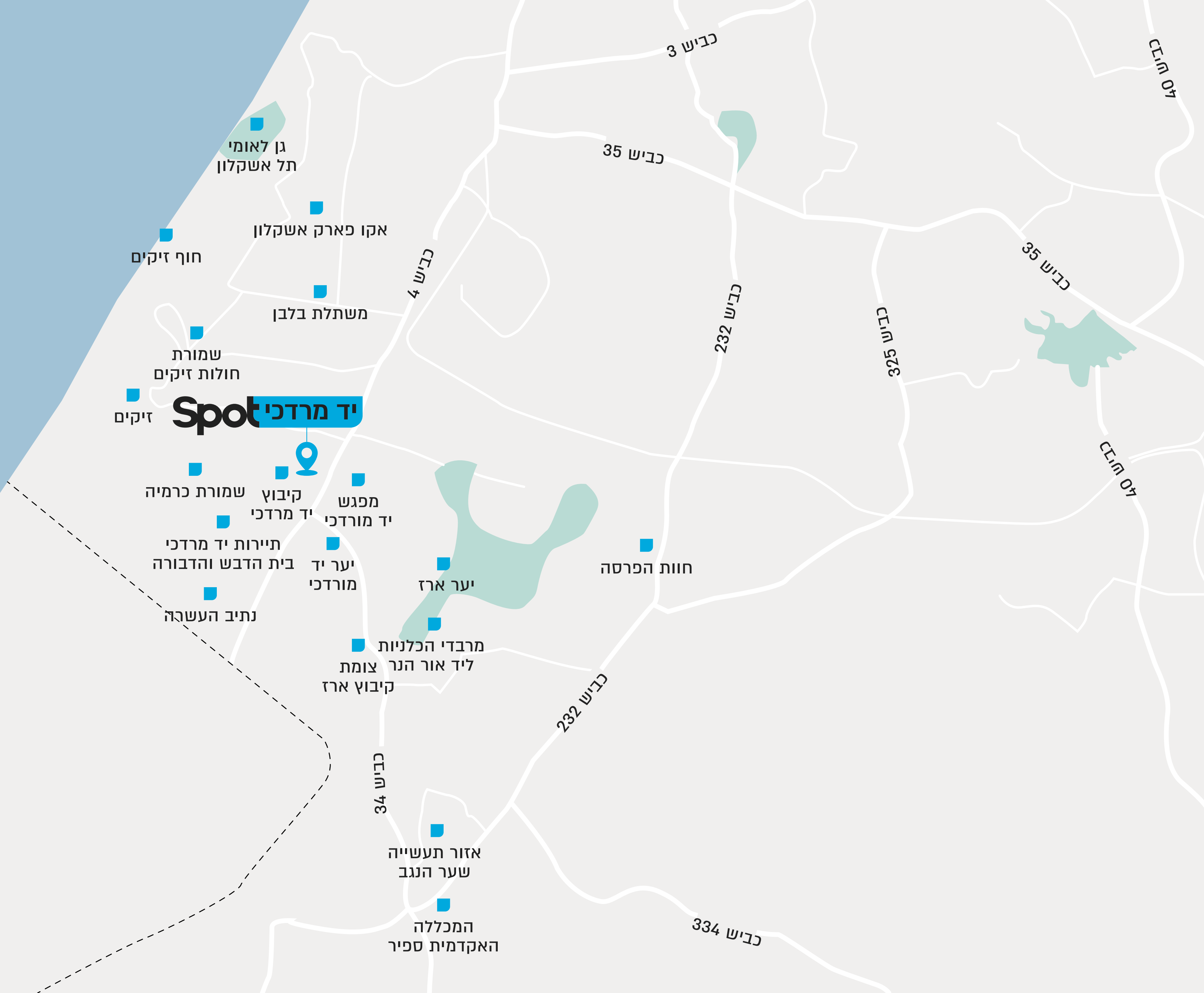
צומת יד מרדכי היא שער הכניסה הצפוני לדרום. מכגש של שני צירים ארציים, כביש 4 וכביש 34. שדרכו, עוברים בכל יום עשרות אלפי תושבים, עובדים, סטודנטים, כוחות ביטחון ומטיילים, בדרכם לאשקלון, שדרות, אשדוד, חופים, מוזיאונים ולאזורי התעשייה של הדרום המערבי.





**NATURALLY
WELCOMING**

OUR HOT Spot



יד מרדכי Spot





WELL CONNECTED

נקודת מפגש תחבורתית טבעית של הדרום חיבור ישיר בין אשקלון, שדרות וקיבוצי האזור, ותנועת מעבר יומיומית שהופכת את הצומת ליתרון מסחרי מובהק.

10 + קווי אוטובוס עוצרים בצומת יד מרדכי הפעלת מטרופולין, דן בדרום ואגד, עם קישור ישיר לאשקלון, שדרות, אשדוד, תל אביב, בני ברק וירושלים.



WELL CONNECTED

קרבה מוחשית בדקות ספורות

<u>10 דקות</u>	<u>9 דקות</u>	<u>8 דקות</u>
----------------	---------------	---------------

לאשקלון

לשדרות

לקמפוס ספיר

<u>41 דקות</u>	<u>26 דקות</u>	<u>15 דקות</u>
----------------	----------------	----------------

לתל אביב

לאשדוד

לנתיבות

חניון רכבים, אוטובוסים ומשאיות מרווח בצמידות למתחם.

Spot YAD MORDECHAI 2026

יד מרדכי - שער הכניסה הצפוני לדרום, על מפגש שני צירים ארציים, בלב אזור בצמיחה מואצת

92%

מתושבי העוטף
שבו לבתייהם

7K+

סטודנטים
במכללת ספיר

8.3%

בצמיחת התושבים בשדרות
בשנה האחרונה

238.6K

תושבים ברדיוס הקרוב - אשקלון,
שדרות, שער הנגב וחוף אשקלון

158K

רכבים ביום בצירים הסובבים*

65K

תושבים בחבל
התקומה כיום

* על פי נתוני ספירות תנועה של הלמ"ס: כביש 34 מכניסת שדרות המערבית עד צומת יד מרדכי (80,000),
כביש 4 מצומת יד מרדכי עד הכניסה לקצא"א (73,000), וכביש 4 מצומת חבל עזה עד צומת יד מרדכי (5,000).

Spot YAD MORDECHAI 2035

יד מרדכי - שער הכניסה הצפוני לדרום, על מפגש שני צירים ארציים, בלב אזור בצמיחה מואצת

19M ₪

תקציב חומש של מנהלת תקומה לשיקום ופיתוח

100% גידול

באוכלוסיית אשקלון ושדרות

12K

יעד למספר תושבים בחבל התקומה

2 מרכזים רכפואיים חדשים

בנגב המערבי ושיפור שירותי הרפואה והבריאות הנפשית קידום הקמה של פארק הייטק אזורי, ומרכז חדשנות בשער הנגב

3 פקולטות

חדשות במכללת ספיר - להנדסה, למדעים מדויקים ולמקצועות הרפואה

4.2M

שקל לצורך פיתוח תשתיות (1.9 כבר הושקעו)

A Spot AT THE CROSSROADS

עוגן מסחרי איכותי על מכגש הצירים
הראשי של הדרום

עיתוי נכון

סכום כותחת את המתחם בדיוק ברגע
שבו האזור נכנס לעשור של צמיחה
ממשלתית מוכרזת, 19 מיליארד ש"ח
בתקציב תקומה, הכפלת אוכלוסיית
חבל התקומה ואשקלון עד 2035.
מהלך קדימה לפני שההיצע המסחרי
מדביק את הביקוש.



מוצר מסחרי איכותי לקהל החדש

מתחם מודרני, מעוצב ומנוהל מקצועית,
בסטנדרט שמתאים לאוכלוסייה
שצומחת באזור: צעירה, משכילה, עם
כוח קנייה. מענה שבשוק המקומי
עדיין חסר.



מיקום בלב ציר תיירות וצמיחה

מוזיאון יד מרדכי, גן לאומי אשקלון,
חופי זיקים וניצנים, יקבים ואטרקציות
המשוכים לאורך הצירים. תנועת
מטיילים מתמדת שתלך ותתחזק עם
פתיחת יעדי תיירות נוספים וחזרת
היציבות לאזור.



RETAIL THERAPY REDEFINED

ALL IN ONE Spot



ההדמיה להמחשה בלבד



FRESH ESSENTIALS

סופר, ירקנייה, קצבייה ומעדנייה



EAT & MEET

אוכל, מסעדות ונקודות מפגש



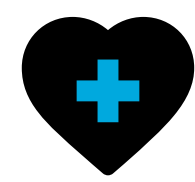
ON THE GO

פתרונות נוחים לעובדים, תושבים ומטיילים



DAILY CARE

כארם, מספרה ושירותים אישיים



HEALTH & WELLNESS

מרכאות, כושר ופילאטיס



MORNING RITUALS

קפה, מאפה ופתיחת יום

FIND YOUR Spot



יד מרדכי Spot

A TURNING POINT

הכל במקום אחד

לראשונה בצומת יד מרדכי, 4,500 מ"ר של מסחר, פנאי ושירות תחת קורת גג אחת, בסטנדרט שלא היה באזור עד היום.



ההדמיה להמחשה בלבד



ההדמיה להמחשה בלבד

ניהול מקצועי מבית SPOT

החברה הגדולה והמובילה בישראל במתחמי מסחר שכונתיים ואזוריים, עם מעל עשור ניסיון בבניית תמהיל עסקים ויצירת עוגנים קהילתיים.

יד מרדכי Spot

A TURNING POINT

עצירה טבעית בציר נסיעה

מתחם פתוח בלב הנגב המערבי, בין שדות, שקמים וחופים. לקוח עובר בו בדרכו לחופי זיקים, בחזרה ממוזיאון יד מרדכי, אחרי יום לימודים בקמפוס ספיר. קנייה ובילוי שהם חלק מהמסלול.



ההדמיה להמחשה בלבד



ההדמיה להמחשה בלבד

נוכחות שבונה הרגל

עשרות אלפי משכחות חדשות מגיעות בעשור הקרוב לשכונות החדשות של אשקלון ושדרות. הרשתות שייפגשו איתן ראשונות יהפכו לברירת מחדל. הצומת הזה נבנה פעם אחת, ונפתח פעם אחת.

על האדריכל

פריאון ברודנר אדריכלים ומתכנני ערים הוא מהמשרדים המובילים בישראל בתחום האדריכלות ומתמחה בתכנון מבני מסחר, משרדים ופרויקטים בעירוב שימושים. המשרד נוסד בשנת 1974 על ידי האדריכל אלכס פריון ומאז ביסס לעצמו מוניטין רב שנים של מצוינות בתכנון ועיצוב סביבות אורבניות מורכבות ובעלות השפעה משמעותית.

כיום מוביל את המשרד צוות אדריכלים מקצועי בראשות האדריכל אורן ברודנר, המשלב חשיבה תכנונית חדשנית, הבנה מסחרית וראייה אסטרטגית, במטרה לספק פתרונות מדויקים ובעלי ערך גבוה, המממשים את מלוא הפוטנציאל של כל פרויקט.

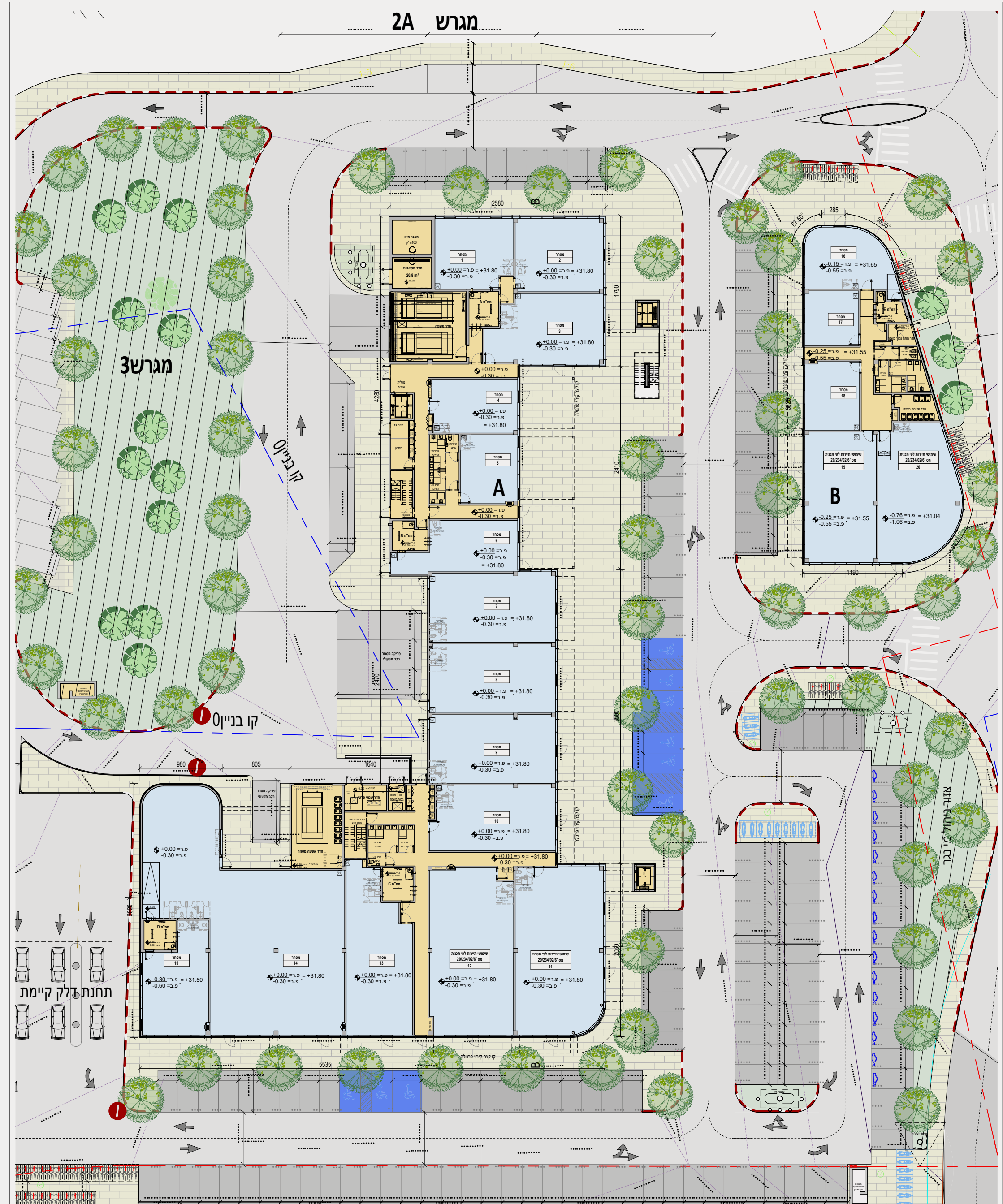


תכננו את המתחם כמרכז פתוח ובעל נראות גבוהה מכביש 34 - נקודת עצירה שמחברת בין מסחר, הסעדה ושירותים משלימים ויכולה להפוך למוקד אזורי עבור תושבי הקיבוצים, המושבים והנוסעים בדרך.

- פריאון ברודנר, אדריכלים ומתכנני ערים



קומת קרקע



קומה א'



WE'LL **Spot**
YOU THERE

במרכז הצמיחה של הדרום

Spot יד מרדכי