

#1894 נכס

## משרד חדש ברמה גבוהה בבניין הכי יוקרתי בתל אביב.

תל אביב | מנחם בגין 121 | משרד | 580-1200-1780 מ"ר

75,400 ש"ח

130 ש"ח למטר

במרומי מגדל עזריאלי שרונה החדש, המגדל הכי יוקרתי לחברות הייטק בישראל אשר מאכלס בין היתר חברות כגון אמאזון, פייסבוק, labs ועוד רבים וטובים אחרים. במגדל סופר יוקרתי בגובה 61 קומות, כל קומה בגודל 2400 מטר והוא מוגדר המגדל הגבוה בישראל.

המשרד בנוי חדש לגמרי מרמת מעטפת ולא שומש ע"י אף דייר עד כה. חברת היטק אשר שכרה שטח גדול מעבר לצורך הנוכחי שלה ולפיכך יכולה להשכיר 580 מטר, או 1155 מטר או 1735 מטר סה"כ בשכירות משנה.

המשרד יגיע מוכן לכניסה אך לא מרוהט לפי תוכנית חלוקה קיימת, מספר אפשרויות קיימות.

חווה קצר שנה, שנה וחצי או שנתיים לכל היותר.

המחיר אטרקטיבי מאד לבנין מכיון שהחברה השוכרת שכרה מספר קומות במגדל והשיגה דיל מצויין אשר יגולגל לשוכר.



מסעדות מעלית שומר נוף פנורמי נוף לים חלונות קיר מסך מונגש לנכים ידידותי לבע"ח

### מידע נוסף

סוג בניין: מגדל משרדים מפואר

קומה: 35

גודל נכס: 580-1200-1780 מ"ר

חלוקה פנימית: אופן ספייס, חדר ישיבות, חדר מנכ"ל, סלון, מטבח, עמדת קבלה / מזכירות, לובי, חדרי עבודה, מטבח / פינת אוכל, חלל משותף

כניסה לנכס: כניסה מיידית

מספר חניות: 10 - 20 חניות

יחס ברוטו / נטו: 25 אחוז מ"ר

סטטוס נכס: מוגמר

דמי ניהול: 10440 ₪

דמי ניהול למ"ר: 18 ₪

ארנונה: 30 ש"ח למ"ר נטו ₪

מטבח: מטבח מלא

חדר ישיבות: חדר ישיבות פרטי

נוף: נוף פתוח, נוף עירוני, נוף לים

ריהוט: ריהוט חלקי

שירותים: חיצוניים



