

#2037 נכס

## משרד חדש ויפה ליד מחלף שלום במחיר מצויין.

תל אביב | יגאל אלון 90 | משרד | 372 מ"ר

87 ש"ח למטר

פרוייקט חדש ויוקרתי עם מתחם חדש וגדול של מסעדות, בתי-קפה, סופר-מרקט, סופר פארם, בנק, תאטרון תמונה, חדר כושר בגודל כ- 800 מטר כלול בדמי הניהול לרווחת הדיירים ובמרחק הליכה קצר מאד לרכבת שלום. (500 מטר לערך).  
**כיוונים:** דרום ומערב היחידות הכי טובות בבניין ללא ספק (נוף פתוח לגמרי).  
**סטטוס:** המשרד כרגע מושכר לחברה שרוצה לפנות את המושכר. ניתן להכנס תוך חודש ימים.  
 הדייר הנוכחי מחוייב בחוזה או על מנת להחליף אותו צריך להסכים לתנאי החוזה שלו, אך הם טובים אז זה בסדר.  
 החוזה החדש יבוצע ישירות מול בעל הנכס ולא מול הדייר, פשוט אותם תנאים.

תנאים שהדייר הנוכחי משלם:

מחיר: 87.5 שקל למטר שכירות.

תק חוזה: 3 שנים.

חניות: 6 לפי 800 לחניה.

ערבות בנקאית: 3 חודשי שכירות.



מסעדות | שומר | נוף פנורמי | נוף לים | חלונות קיר מסך | מונגש לנכים | ידיוותי לבע"ח | חדר כושר

### מידע נוסף

סוג בניין: מגדל משרדים מפואר  
 קומה: 8

גודל נכס: 372 מ"ר

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

כניסה לנכס: כניסה מיידית

מספר חניות: 5 - 10 חניות

יחס ברוטו / נטו: 25% מ"ר

סטטוס נכס: מוגמר

דמי ניהול למ"ר: 16 ₪

מטבח: מטבח מלא

חדר ישיבות: חדר ישיבות פרטי

נוף: נוף פתוח, נוף עירוני

ריהוט: ריהוט חלקי

שירותים: פנימיים

**תוכנית קומה**

[שרטוט קומה](#)



