



#2835 נכס

משרד חדש במגדל יוקרתי שלום עם דייר ל 5+5

תל אביב | מנחם בגין | משרד | 245 מ"ר

7,000,000 ש"ח

מגדל משרדים יוקרתי על מחלף שלום. פרטים מלאים ינתנו בשיחה. מצ"ב פרטים כללים בלבד. שטח: 240 מ"ר + 10 מ"ר מרפסת. מספר חניות: 2 חניות (תת קרקעיות). תקי חוזה: 5+5 (השוכר הוא חברת נדל"ן). סטטוס: השטח בשיפוץ ויהיה מוכן בנובמבר 19. הכנסה נוכחית בגין שטח משרדי: 27,610 ש"ח (חודשי) | 331,320 ש"ח (שנתי). הכנסה נוכחית בגין חניות: 3,600 ש"ח (חודשי) | 43,200 ש"ח (שנתי). לשוכר סעיף המאפשר לו בהתראה לא לשכור את החניות. הכנסה שנתיית כוללת: 374,520 ש"ח. מחיר מבוקש לעסקה: 7,000,000 ש"ח + מע"מ. תשואה לפי הכנסה נוכחית: 5.3%. **חשוב לציין שדובר במגדלי משרדים יוקרתיים אשר נמצאים בפריים לוקיישן והביקוש אליהם גובר מדי יום.



מסעדות



מעלית



שומר



נוף פנורמי



נוף לים



חלונות קיר מסך



מונגש לנכים



ידידותי לבע"ח

מידע נוסף

קומה: 9
גודל נכס: 245 מ"ר
כניסה לנכס: כניסה מיידית
מספר חניות: 2 חניות
יחס ברוטו / נטו: 25 מ"ר
סטטוס נכס: מוגמר
תשואה: 5.3



