



נכס מסחרי
במיקום
אסטרטגי
בירושלים

רחוב יפו 208

NEWMARK
NATAM



**תשואה מהיום
הראשון -**
ביקוש גבוה
לשכירות + שוכר
פעיל ואיכותי בנכס.

**השקעה עם
עתיד -**
אזור בתנופת
פיתוח עם פוטנציאל
תכנוני והשבחה מהותית.

**מיקום מנצח ונגישות
מקסימלית -**
מול תחנת הרכבת הקלה,
בסמוך לכביש בגין
ותחנה מרכזית.

למכירה: קומה שלמה בבית אגד ירושלים

מיקום:

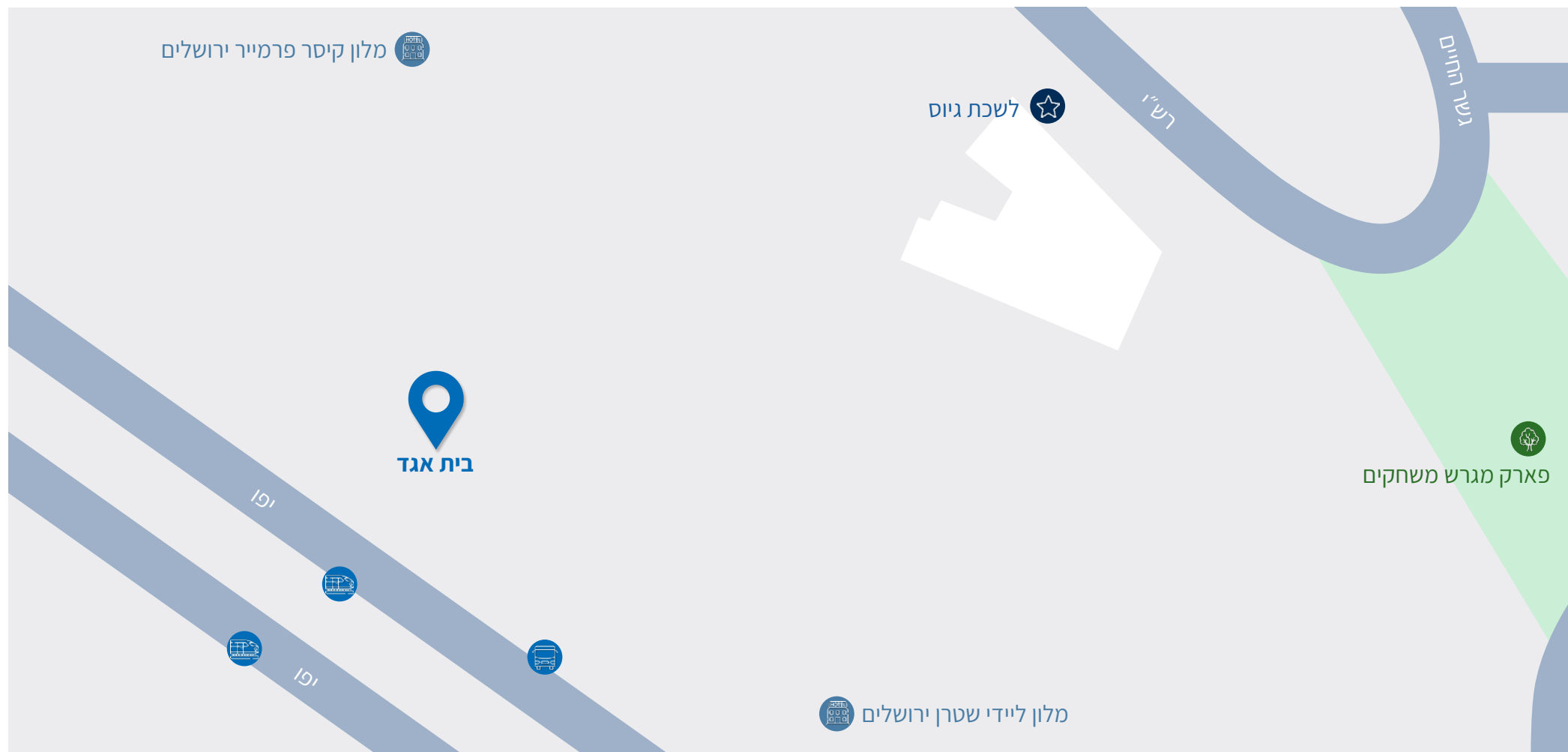
רחוב יפו 208, ירושלים

בלב אחד מצירי התחבורה הראשיים בעיר,
סמוך לרכבת הקלה, תחנה מרכזית וכביש בגין.

שטח הפרויקט:

בית אגד ממוקם באזור המתפתח ביותר בירושלים
קצה רובע הכניסה לעיר, בצמוד לתחנת הרכבת
הקלה ולמוסדות ציבור מרכזיים.

הבניין כולל 9 קומות, ומציע נגישות תחבורתית
מעולה, סביבה עסקית תוססת ופוטנציאל
השקעה יוצא דופן.





הנכס ממוקם בקומה התשיעית של בניין בית אגד – קומה שלמה בשטח של כ-544 מ"ר ברוטו, בלב אחד מהאזורים המתפתחים והמרכזיים בירושלים.

« הבניין בעל מראה מודרני ונוף פתוח אל לב העיר,
ומשלב בין נגישות תחבורתית יוצאת דופן לבין
סביבת עסקים עירונית מתחדשת.

« הנכס ממוקם מול תחנת הרכבת הקלה (קו אדום),
בקרבת תחנה מרכזית וכביש בגין – מיקום אידיאלי
לעסקים הזקוקים לנגישות גבוהה עבור עובדים
ולקוחות כאחד.

« הקומה מושכרת לגוף יציב ואיכותי, עם אפשרות
להארכת חוזה לטווח הארוך – מה שהופך את
הנכס למניב באופן מיידי.

« הפרויקט ממוקם באזור עם פוטנציאל השבחה
תכנוני ויזמי גבוה – בזכות תנופת הפיתוח
סביב "רובע הכניסה לעיר", הכוללת מגדלים
בני 45 קומות, מיזמים מסחריים חדשים
ותשתיות משודרגות.



<< שטח כולל: כ-544 מ"ר ברוטו

<< קומה שלמה – קומה 9 מתוך 9

<< נכס מניב – מושכר לגוף מוסדי גדול,
עם אופציה להארכת חוזה ל-5 שנים

<< מיקום מרכזי: רחוב יפו 208, מול תחנת הרכבת הקלה

<< גישה ישירה לכביש בגין, תחנה מרכזית ועשרות קווי אוטובוס

<< פוטנציאל תכנוני והשבחה בזכות מיקומו ברובע הכניסה
לעיר סביבה עירונית בתנופת פיתוח – מוקמת מולו שכונת
מגדלים חדשה (45 קומות)

<< נוף פתוח ועירוני

<< מתאים לשימוש משרדי, קליניקות, שירותים עסקיים ועוד

פוטנציאל תכנוני והשבחה –
זכויות בנייה ועתודות פיתוח באזור.
נכס מניב – עם שוכר איכותי לחוזה ארוך טווח



נכס מניב עם שוכר איכותי

הכנסה יציבה מהיום
הראשון + אפשרות לחוזה
ארוך טווח עם שוכר
יציב וותיק.



סביבת עבודה ירוקה ושקטה

מוקף בפרויקטים חדשים,
12 מגדלים עם 45 קומות
ותשתיות מתקדמות
אזור בצמיחה מתמדת.



נגישות לתחבורה ציבורית

מול תחנת הרכבת הקלה,
סמוך לכביש בגין
ותחנה מרכזית
מיקום שמקדם עסקים.



ליאור הראל
משווק הפרויקט

052-9095752

Lior.Harel@nmrk-global.com

מרדכי אילוז
משווק הפרויקט

052-9095718

mordechai.illouz@nmrk-global.com