

# מגדל רם ירושלים

משרד יוקרתי  
במגדל מודרני  
עם פטיו ייחודי

**NEWMARK**  
NATAM



# משרד למכירה מגדל רם, ירושלים

## מיקום:

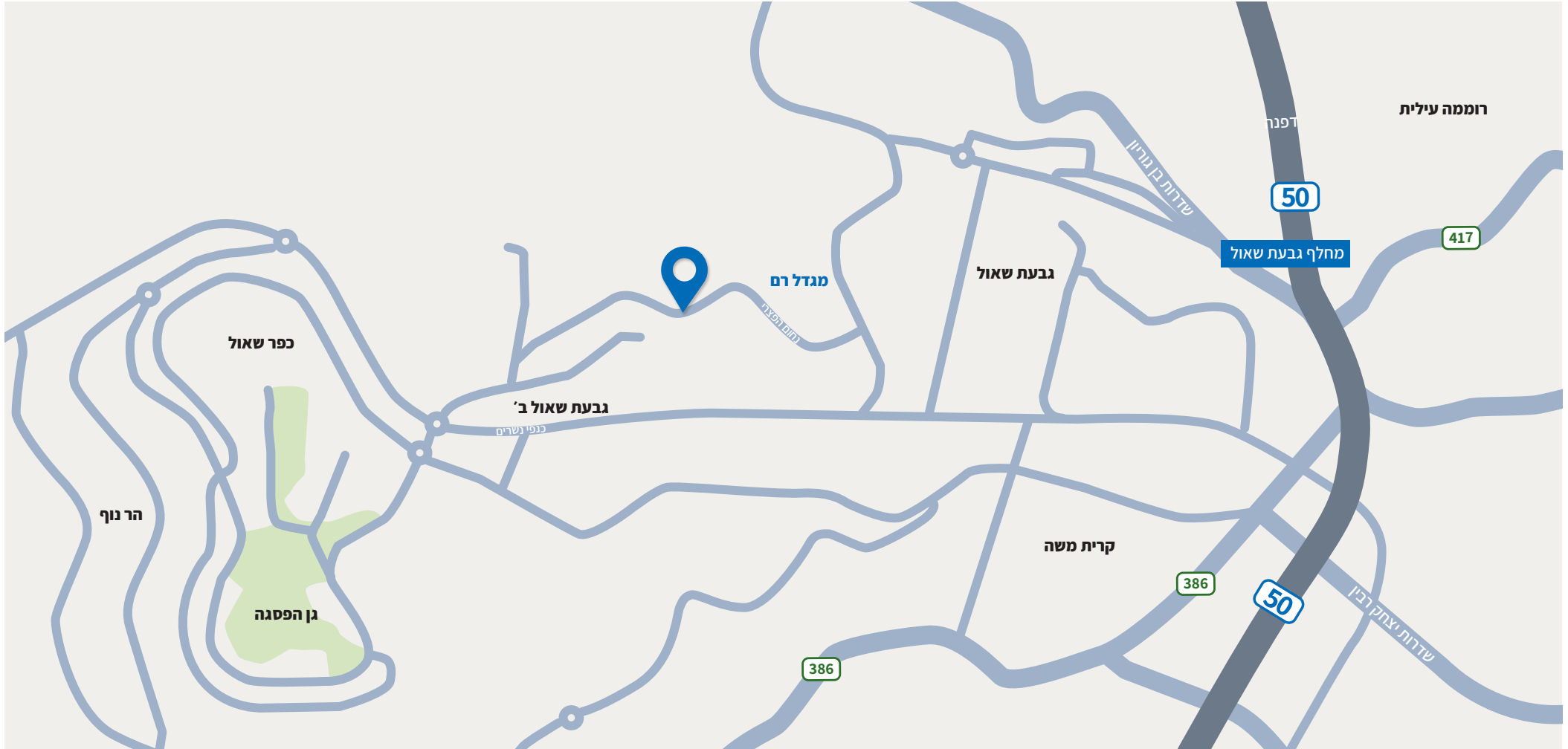
רחוב נחום חפצדי 17, ירושלים – מגדל רם.  
מיקום אסטרטגי עם גישה נוחה לצירי תנועה  
מרכזיים ולמרכז העיר.

## שטח הנכס:

משרד 278 מ"ר ברוטו (כולל ממ"ד),  
ללא חלוקה פנימית, במצב גמר חלקי  
(קיים ריצוף).

הנכס פונה לפטיו פנימי יפיפה לשימוש הדיירים.

- חניון פרטי - 2 חניות מוצמדות
- חלל פתוח וגמיש המותאם לצרכי השוכר.
- מגדל משרדים מודרני בסטנדרט גבוה.





הנכס במגדל רם מציע סביבת עבודה מודרנית במגדל יוקרתי. השטח פתוח וגמיש, ומאפשר התאמה אישית מלאה לצרכי החברה או המשקיע.



« גישה נוחה מכביש 1, כביש 16 ויער ירושלים.  
« רכבת קלה עתידית במרחק הליכה  
« קווי אוטובוסים המובילים למרכז העירומחוצה.



## סוגי חברות הנמצאות בבניין

משרדים לעמותות  
וגופים ציבוריים

חברות בריאות,  
פארמה ומדיקל

חברות  
ייעוץ ופיננסים

משרדי עורכי דין  
ורואי חשבון

משרדי חברות  
היי-טק וסטארט-אפ

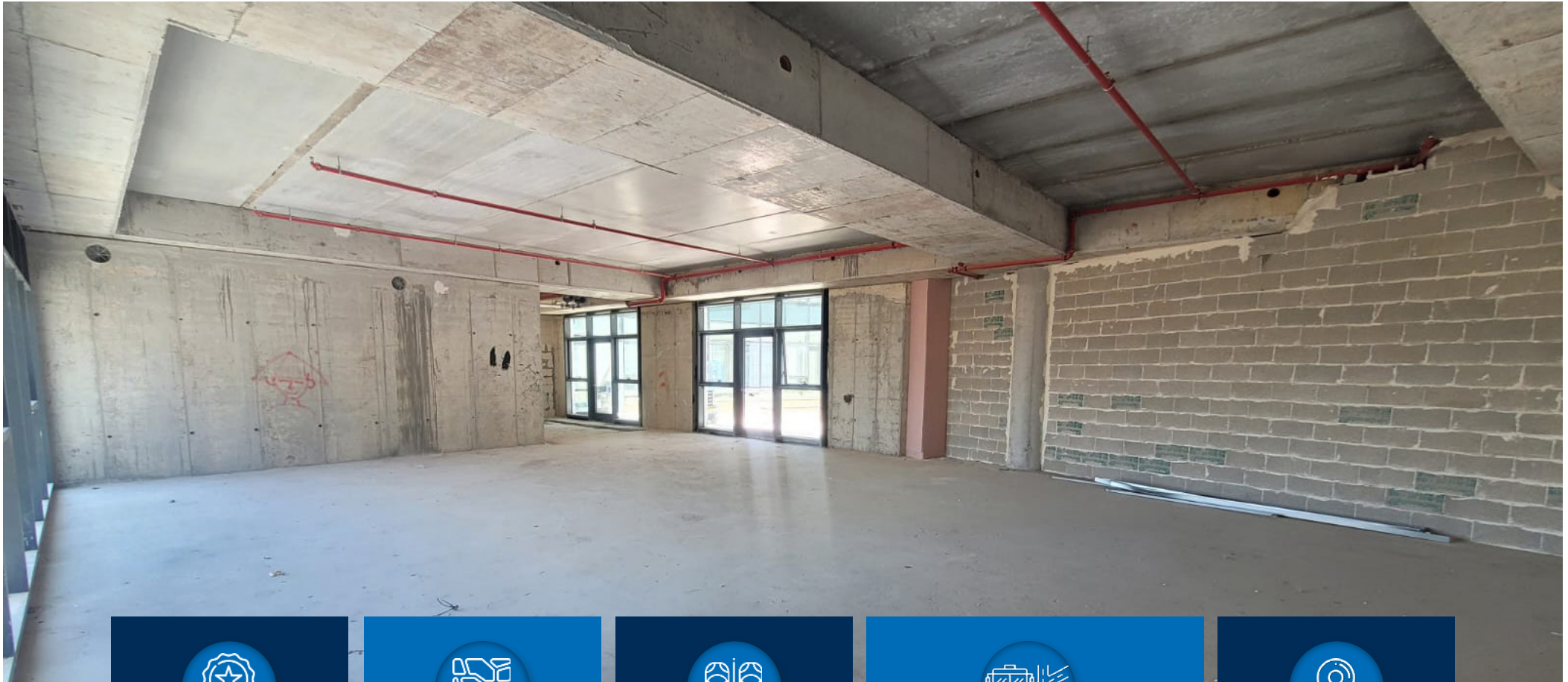


- **שטח כולל:** 278 מ"ר ברוטו (כולל ממ"ד)
- **מצב:** גמר חלקי - כולל ריצוף, ללא חלוקה פנימית פונה לפטיו פנימי לשימוש הדיירים
- **חניות:** 2 חניות פרטיות מוצמדות (150,000 ₪ כל אחת)

#### נתונים כספיים:

- **מחיר למ"ר:** 15,000 ₪
- **מחיר כולל:**  $\approx 4,170,000$  ₪
- **דמי ניהול:** 15 ₪ למ"ר
- **עלות מיזוג אוויר בבניין:** 3 ₪ למ"ר
- **ארנונה:** בהתאם ארנונה (משרדים/מסחרי/אחסנה)

- **שקיפות מלאה**
- **חלל פתוח וגמיש עם פוטנציאל התאמה**
- **נכס איכותי במיקום אסטרטגי בירושלים**



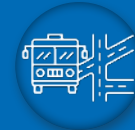
סטנדרט בנייה  
גבוה



פטיו פנימי  
מרהיב



2 חניות פרטיות  
מוצמדות



נגישות מעולה  
תחבורה ציבורית וצירים ראשיים



מיקום מרכזי  
בלב ירושלים







**מרדכי אילוז**  
משווק הנכס, יועץ גדל"ן בכיר

**054-243-5339**

[mordechai.illouz@nmrk-global.com](mailto:mordechai.illouz@nmrk-global.com)