



בית טורו



Natam

ליאור כץ - 052-2480844







מבנה משרדים ותעשייה הכולל 3 קומות מעל קומת המרתף.

שטח הקרקע: 2.6 דונם

שטח קומה:

קומת מרתף כ- 1,620 מ"ר

קומת קרקע כ- 1,100 מ"ר

קומת ראשונה כ- 1,100 מ"ר ופטיו בשטח של כ- 65 מ"ר

קומה שנייה כ- 1,000 מ"ר

סה"כ שטח המבנה כ- 4,720 מ"ר

חניות:

סה"כ 41 מקומות חניה

25 חניות במפלס התת קרקעי

16 חניות במפלס עילי

אכלוס משוער: רבעון ראשון 2019

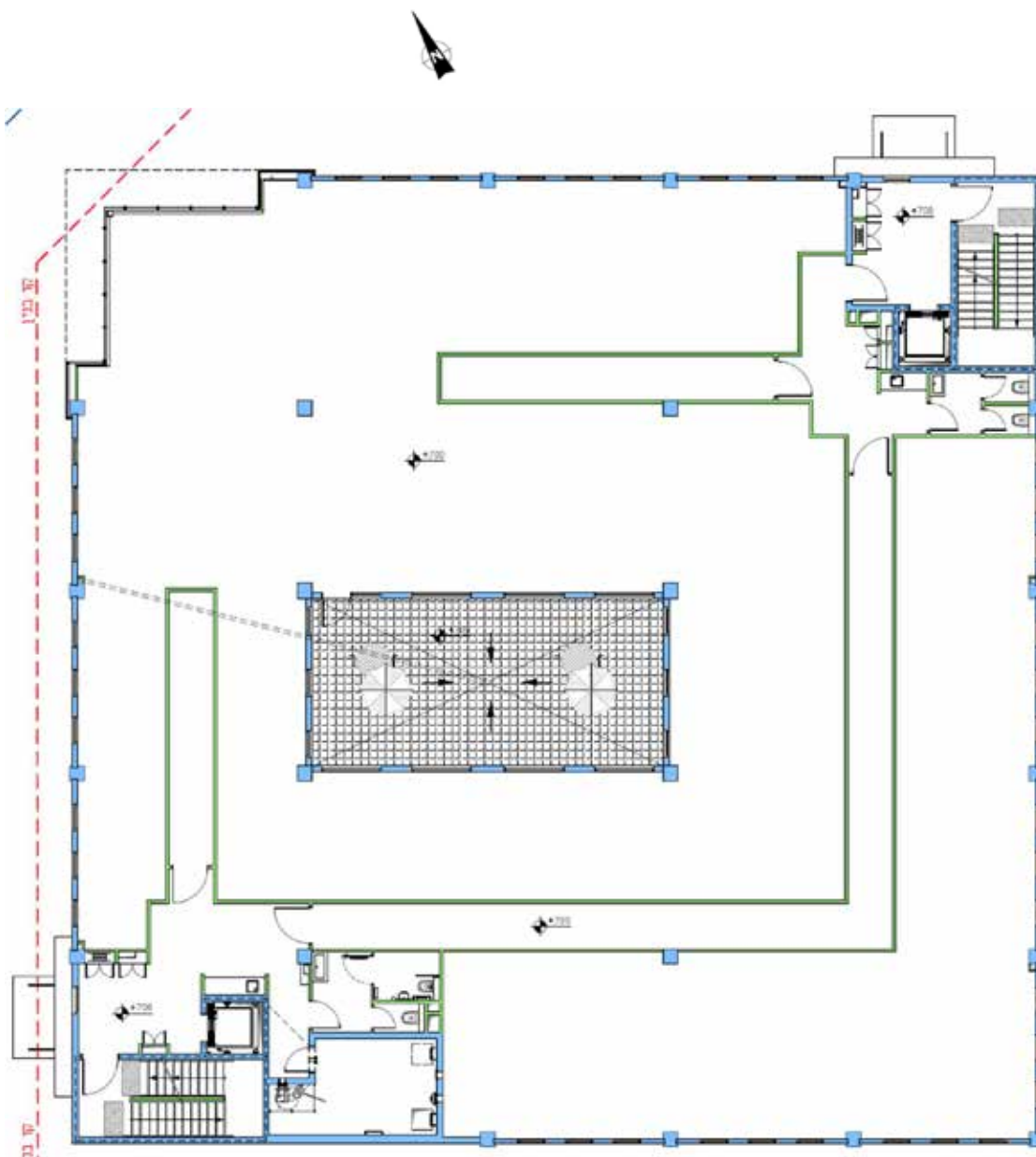
- מיזוג VRF בגג הבניין עם צנרת ראשית המגיעה לכל קומה ומתחלקת למרכזיה כולל 20 מוני קריאה פרטניים לכל משתמש בכל קומה (לא כולל יחידות הקצה בקומות).
- מבואות כניסה בגובה 5.75 מטר הכוללת תקרה דקורטיבית בשילוב גופי תאורה, מערכת כריזה, כיבוי אש וגילוי עשן.
- קומת מרתף בגובה 4.50 מטר.
- פטיו בקומת המשרדים הראשונה בשטח של 65.5 מ"ר ובגובה 9.40 מטר.
- ריצוף מלא באריחי גרניט פורצלן.
- מטבחון ושירותים בכל קומה בשטחים הציבוריים, למעט קומת הקרקע.
- 2 מעליות המיועדות ל-8 נוסעים כל אחד.
- מערכת כיבוי אש ספרינקלרים - צנרת ומתזים.
- הכנה לטלפוניה, מערכת אזעקה ומצלמות אבטחה.
- פיתוח סביבתי הכולל אבן משתלבת בשילוב צמחיה מתוכננת, תאורה, תיעול ושילוט הכוונה.



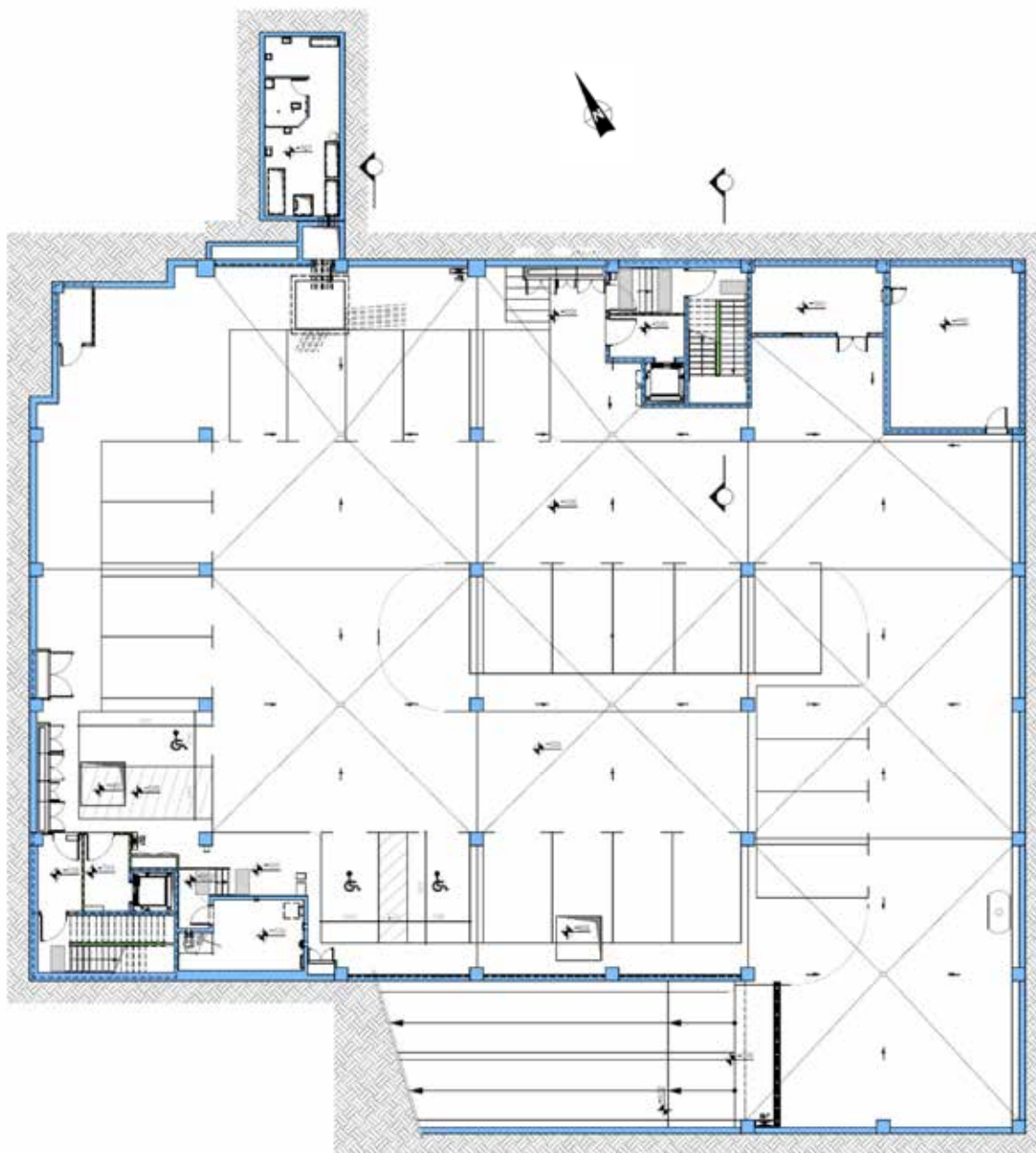
שטח כ-1,100 מ"ר
גובה תקרה רצפה כ-5.75 מ'



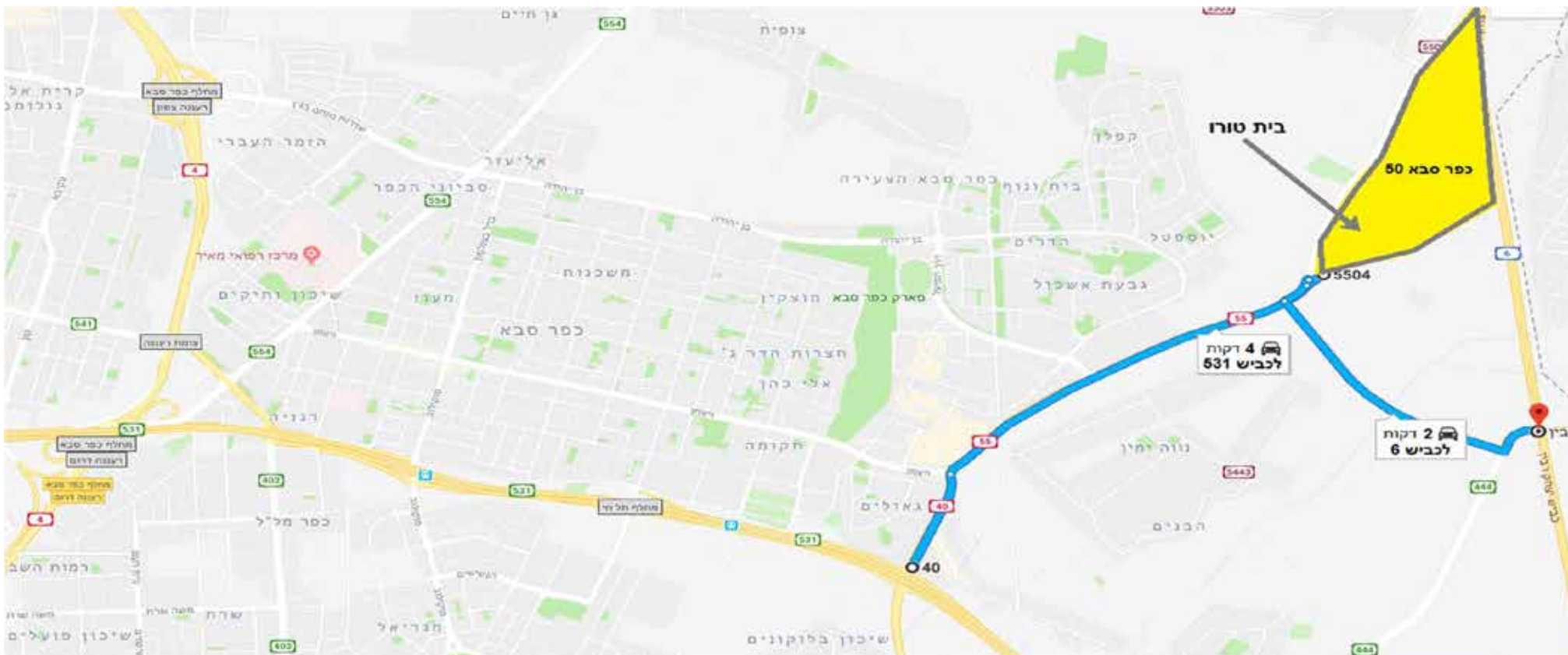
שטח כ-1,100 מ"ר
גובה תקרה רצפה כ-3.50 מ'



שטח כ-1,620 מ"ר
גובה תקרה רצפה כ-4.65 מ'







מיקומו של בית טורו בלב המרכז העסקי החדש של כפר סבא, מסתמן כאחד מיתרונותיו הגדולים: הוא מאפשר לעובדים בו ליהנות מקרבה למוקדי העסקים והתרבות של העיר. כמו כן, המיקום האטרקטיבי מבטיח נגישות גבוהה וניידות מרבית בכל שעות היממה, לעובדים ולאורחים, בזכות הקרבה לצירי התנועה הראשיים (ממזרח כביש 6, ממערב כביש 5504).



- **התאמת המבנה** בהתאם לאופי העסק שלך וקצב התפתחותו.
- **אפשרות לשימוש מגוון ויעיל בקומת המרתף** שגובהו 4.50 מטר.
- **מיזוג VRF הכולל חלוקה של 20 מוני קריאה פרטניים לכל קומה** (לא כולל יחידות הקצה בקומות) המאפשר **חיסכון בהוצאות המיזוג**.
- **חיסכון בתשלום הארנונה** בהשכרת משרדים חברות בתחומי היי-טק והטכנולוגיה.
- **נגישות מלאה לכלל חלקי הארץ** בכל שעות היממה.
- **השכרת שטחי משרד מהווים הוצאה מוכרת** וכך תשלום המיסים מופחת.
- **מבנה עצמאי** המעניק שליטה מלאה בהוצאות הניהול והתחזוקה ומאפשר חיסכון של כ- 20% בהוצאות.
- **יחס ברוטו נטו קטן**, השטח המיועד לשימוש פרטי גדול יותר.