



## Portföy Sunumu:

**Filiz Çakmur**

filizcakmur@spaceistanbul.com

T: +90 (212) 263-4797 M: +90 (533) 305-3760

Adres: Cevdet Paşa Cad. Germencik Sok. Bebek Palas Apt.

Nb:1 34342 Bebek

**Sunumdaki Portföy Sayısı: 1**

## YENİBOSNA'DA E5'E CEPHELİ, İLAVE İMAR HAKLI TAŞINMAZ

İstanbul / Bahçelievler / Yenibosna Merkez

Referans No: 157130



Fotoğraf Galerisi

**Satılık 390.000.000 TL**

**Adres:** İstanbul / Bahçelievler / Yenibosna Merkez

**Gayrimenkul Tipi:** Arsa - Ticari+Konut Alanı

**Brüt Alan:** 34.716 m<sup>2</sup>

**Sunum Tarihi:** 27.2.2020

### GENEL ÖZELLİKLER

**Kaks:** 2,1

**Kaks:** 2,1

**Otopark:** Yok

**Güvenlik:** Yok

**Asansör:** Hayır

### AÇIKLAMA

Yenibosna'da, E5 üzerinde yer alan gayrimenkul, 34,716 m<sup>2</sup> net arsa üzerinde 2,1 emsal imar hakkı ile proje geliştirmek amaçlı yatırıma çok uygundur. Modern konut projeleri, üniversite kampüsleri ve alışveriş merkezlerinin bulunduğu bölgede, metro, metrobüs ve otobüs gibi toplu taşıma araçlarının entegrasyon noktasında yer almaktadır. Konumu itibarıyla, yüksek erişilebilirlik ve görünürliğe sahiptir.

KDV'den muaf olan gayrimenkul tek parsel ve %100'lük tek hisse ile yatırımcıya çok büyük avantaj sunmaktadır. Halihazırda arsada 18,600 m<sup>2</sup>'lik AVM ve 23,400 m<sup>2</sup>'lik otopark olarak kullanılan toplam 42,000 m<sup>2</sup>'lik inşaat mevcuttur. Onaylı imar planı çerçevesinde zemin üstü satılabilir/kiralanabilir alan yaklaşık 95,000 m<sup>2</sup> olarak öngörülmektedir.

\* 34,716 m<sup>2</sup> net arsa

\* "Ticaret + Hizmet" lejandı

\* TAKS: 0,5

\* KAKS (emsal): 2,10

\* Toplam Taban Alanı: 17,358 m<sup>2</sup>

\* Emsale Dahil Alan: 72,904 m<sup>2</sup>

\* Emsal Harici Katsayısı: %30

\* Toplam İnşaat Alanı: 94,775 m<sup>2</sup>

Detaylı bilgi, [info@spaceistanbul.com](mailto:info@spaceistanbul.com) adresine resmi firma e-maillerinden iletilen taleplere cevaben veya karşılıklı görüşme ile verilecektir.