



PARTNERS

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

For Sale - Single House 30,000,000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f-338706-1495



# Rooms	: 3
# Saloons	: 1
# Baths	: 1
Property Condition	: Brand New
Usage Status	: Empty
Heating	: Combi Boiler
Heating Type	: Natural Gas
Building Floor Number	: 4
Construction Year	: 2026
Advance Payment	: 0 TL
Property Direction	: East
	: West
Balcony Number	: 4
Deed Status	: Title Deed with Condominium
Title Deed - Area No	: 1118
Title Deed - Parcel No	: 44



LEON MANİSA

Telefon : 090 212-252 77 90
GSM : 090 532-262 48 55

**PARTNERS**

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

For Sale - Single House 30,000,000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f-338706-1495

FATİH AKSARAY'DA SATILIK SIFIR MÜSTAKİL BİNA Tarihi Yarımada'nın Kalbinde • Yüksek Yatırım Değeri • Prestijli Konum Adres: Aksaray Mahallesi, Küccedil;e Caddesi No:123, Balıç Apartmanı, Fatih / İstanbul İstanbul'un en değerli lokasyonlarından biri olan Fatih Aksaray'da, tarihi yarımada'nın merkezinde yer alan, tamamen yenilenmiş, modern mimariye sahip 4 katlı müstakil bina satışa sunulmuştur. 106 m² arsa üzerine inşa edilen yapının yaklaşık 90 m² taban oturum alanı bulunmaktadır. Kaliteli malzeme ve modern yapı teknikleriyle inşa edilen bina; geniş aile yaşamı, yüksek kira getirisi, şirket kullanımı, apart daire konsepti veya turizm amaçli değerlendirme için son derece uygun bir yatırım fırsatıdır. --- BİNA BİLGİLERİ 106 m² Arsa Yaklaşık 90 m² Oturum Alanı Bodrum + Zemin + 1. Kat + Teras Kat Tamamen Yenilenerek Sıfırlanmış Bina Modern Mimari Ferah ve Aydınlık Kullanım Alanları Bahçeli Geniş Teraslı Her Kat Bağımsız Kullanıma Uygun --- KAT PLANI Bodrum Kat; 3 Oda 1 Geniş Sofa 1 Ayrı Mutfak 1 Banyo 1 WC Yaklaşık 25 m² Özel Bahçe Şehir merkezinde bahçe keyfi sunan nadir yapılardan biridir. Zemin Kat; 3 Oda 1 Geniş Sofa 1 Ayrı Mutfak 1 Banyo 1 WC 1 Balkon 1. Kat 3 Oda 1 Geniş Sofa 1 Ayrı Mutfak 1 Banyo 1 WC 1 Balkon Teras Kat; 1 Büyük Oda 1 Küccedil;e Oda 1 Banyo 1 WC 1 Mutfak 1 Çok Geniş Özel Teras Şehir manzarası eşliğinde keyifli vakit geçirebileceğiniz geniş bir yaşam alanı sunmaktadır. MERKEZİ KONUM AVANTAJI İstanbul'un en hareketli noktalarından birinde bulunan bina; tarihi yarımada, ulaşım ağları, sağlık kurumları, üniversiteler ve turistik merkezlerin tam ortasında yer almaktadır. ULAŞIM * Yenikapı Marmaray İstasyonu * Yenikapı Metro İstasyonu (M1A - M2) * Aksaray Tramvay Durağı (T1) * İETT Otobüs Durakları * Minibüs Hatları * Taksi Durakları * Yenikapı Deniz Otobüsü İskelesi * Kennedy Caddesi * E-5 Karayolu Bağlantısı * İstanbul Havalimanı Ulaşım Hatları * Sabiha Gükçen Havalimanı Ulaşım Hatları TARİHİ VE TURİSTİK MERKEZLERE YAKINLIK * Sultanahmet Meydanı * Ayasofya-i Kebir Camii * Sultanahmet Camii * Topkapı Sarayı * Kapalıçarşı * Mısır Çarşısı * Eminönü * Beyazıt Meydanı * Süleymaniye Camii * Laleli * Gülhane Parkı * Yerebatan Sarnıcı * Galata Köprüsü * Karaköy * Haliç * Yenikapı Sahili SAĞLIK KURUMLARI * İstanbul Eğitim ve Araştırma Hastanesi * Haseki Eğitim ve Araştırma Hastanesi * İstanbul Tıp Faküitesi (Çapa) * Cerrahpaşa Tıp Faküitesi Hastanesi * Samatya Eğitim ve Araştırma Hastanesi * Çok sayıda özel hastane, sağlık merkezi ve eczane EĞİTİM KURUMLARI * İstanbul Üniversitesi * İstanbul Üniversitesi-Cerrahpaşa * İlkokullar * Ortaokullar * Liseler * Özel Eğitim Kurumları * Kreş ve Anaokulları SOSYAL YAŞAM * Zincir Marketler * Kafeler * Restoranlar * Bankalar * Camiler * Parklar * Eczaneler * Aksaray Çarşısı * Laleli Alışveriş Bölgesi * Kapalıçarşı YATIRIMCILAR İÇİN EŞSİZ FIRSAT Bu özel yapı; 1 Büyük aile yaşamına uygundur. 1 Kat bazlı değerlendirmeye uygundur. 1 Apart konseptine uygundur. 1 Airbnb ve kısa dönem kiralama potansiyeline sahiptir. 1 Uzun dönem kira getirisi yüksektir. 1 Öğrenci kiralaması için idealdir. 1 Sağlık çalışanları ve akademisyenler için tercih edilen konumdur. 1 Ofis veya home-office kullanımına uygundur. 1 Yabancı yatırımcıların yoğun talep gösterdiği bölgede yer almaktadır. ÖNE ÇIKAN ÖZELLİKLER 1 Tamamen Yenilenmiş Sıfır Bina 1 106 m² Arsa 1 Yaklaşık 90 m² Oturum Alanı 1 4 Katlı Müstakil Yapı 1 3 Tam Kat + Teras Kat 1 25 m² Özel Bahçe 1 Geniş Teras 1 Balkonlu Katlar 1 Ayrı Mutfak 1 Kaliteli İşçilik 1 Merkezi Lokasyon 1 Metro • Marmaray • Tramvay • Deniz Ulaşımına Yakın 1 Hastanelere Yakın 1 Üniversitelere Yakın 1 Tarihi Yarımada'nın Kalbinde 1 Yüksek Kira Getirisi 1 Güccedil;li 1 Yatırım Potansiyeli İstanbul'un tarihi dokusu ile modern yaşamı bir araya getiren bu özel bina; merkezi konumu, sıfır yapı kalitesi, geniş yaşam alanları ve yüksek yatırım potansiyeliyle hem oturum hem de kazanç odaklı yatırım yapmak isteyenler için kaçırılmayacak seçkin bir fırsattır. Bu Portföyde Firmamız Tek ve Yetkili kurumdur PARTNERS GAYRİMENKUL A.Ş. Danışman: Leon Manisa Tel: 0532 422 53 35

İstiklal Caddesi Baranya Apartmanı No:122 Kat:1 Daire:2 Beyoğlu / İstanbul T. +90 +90 212-252 77 90



PARTNERS

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

For Sale - Single House 30.000.000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f 338706 1495

Internal Properties

Built-in White Goods Kitchen, Painted, Shower cabin, Ready made kitchen, Laminate Kitchen,
Kitchen Natural Gas, Parquet, Parquet - Laminate, Ceramic Ground

Building

PVC Windows

Location

Close to Airport, City View, Close to Subway, Near to Highway, Close to Public Transportation, Close
to Minibus Route, Close to Marine Transportation, Close to Metrobus Transportation



PARTNERS

GAYRİMENKUL A.Ş.

AKSARAYDA OTEL, APART YATIRIMINA UYGUN KOMPLE YENİLENMİŞ BİNA

Ref.No:657079

For Sale - Single House 30,000,000 TL | 424 m2 | İstanbul / Fatih

İlan No:f-338706-1495

